

Bản án số: 08/2018/DS-ST
Ngày: 02/5/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN-TỈNH VĨNH LONG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Dương
Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Giữ
 Ông Lê Văn Mỹ
-Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng là thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên tòa:
 Ông Nguyễn Hoàng Danh – Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 05 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐXX-ST ngày 20 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N sinh năm 1936 (vắng mặt)
Bà Lê Thị B, sinh năm 1941 1936 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1980 (văn bản ủy quyền ngày 04/11/2016) (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn B – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (xin vắng)

Luật sư Lê Phan Hoàng D – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn Ba, sinh năm 1965 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Thu T sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp T xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Lê Minh T, sinh năm 1985 (xin vắng)

2/Ông Lê Minh K, sinh năm 1987 (xin vắng)

3/ Ông Lê Văn L, sinh năm 2003

Người đại diện của anh Lê Văn L là ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu

T

Cùng ngụ: tổ 12, ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4/Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắn)

5/Quỹ tín dụng huyện B

Đại diện theo ủy quyền của quỹ tín dụng là chị Trương Thị Cẩm T (văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017) (xin vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/6/2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn C trình bày:

Vào năm 1989 do vợ chồng ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu T cùng các con là Lê Minh T, Lê Minh K, Lê Văn L không có chỗ ở nên vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B (ông N, bà B là cha mẹ ruột của bà T) có cho vợ chồng ông B, bà T ở một phần đất có diện tích khoảng 150m² (ngang khoảng 5m, dài khoảng 30m) để cất nhà ở, hiện nay thuộc một phần thửa số 188 diện tích chung là 500m². Cạnh phần đất 150m² mà ông N, bà B cho vợ chồng ông Ba, bà T ở có một con mương diện tích khoảng 180m² (ngang khoảng 6m, dài khoảng 30m) con mương này theo như ông N, bà B thì thuộc quyền sử dụng đất của ông N, bà B, được dùng dẫn nước vào sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt gia đình. Ông N, bà B không có cho vợ chồng ông Ba, bà T phần diện tích đất này.

Đến năm 1991 ông Ba, bà T đã tiến hành kê khai đăng ký phần đất diện tích 150m² mà vợ chồng ông N, bà B đã cho. Ông N, bà B cho rằng ông Ba, bà T còn lén lút kê khai đăng ký thêm con mương diện tích khoảng 180m² kể trên. Ông Ba, bà T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 188, tờ bản đồ số 7, diện tích 500m², loại đất thổ vườn, tọa lạc ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Theo ông N, bà B thì do ông, bà lớn tuổi, trình độ học vấn không cao nên không phát hiện việc kê khai đăng ký lén lút con mương diện tích khoảng 180m², mãi đến thời gian gần đây ông, bà mới phát hiện vợ chồng ông Ba, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm luôn con mương diện tích khoảng 180m² này. Ông N, bà B cho là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ba, bà T trùm luôn con mương diện tích khoảng 180m² này là không hợp pháp. Ông N, bà B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Ba, bà T. Đồng thời yêu cầu hộ ông Ba, bà T trả lại phần diện tích đất khoảng 180m² (ngang khoảng 6m, dài khoảng 30m) thuộc một phần thửa số 188, tờ bản đồ số 7, diện tích 500m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (thửa mới là số 151, tờ bản đồ số 36, diện tích 658m² do hộ ông Lê Văn Ba, Nguyễn Thị Thu T đứng tên quyền sử dụng đất).

Ý kiến bị đơn ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Nguồn gốc về phần đất mà ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B khởi kiện đúng là của ông N, bà B cho vợ chồng bà vào năm 1984. Lúc đó do nhà nước có chương trình vào tập đoàn thì ông Nguyễn Văn N kêu vợ chồng ông bà về ở trên đất. Trước đó vợ chồng ông, bà cũng được nhà nước cấp cho phần đất thổ cư, nhưng do về ở trên đất ông N, bà B cho nên ông không nhận phần thổ cư nhà nước định cấp cho vợ chồng ông. Đến năm 1985 đo đạc mới lên đo, phía bên đo đạc có hỏi ông N phần đất này ông N cho ai thì ông N mới nói phần đất này ông N cho vợ chồng ông Ba, bà T thì bên phía đo đạc mới tiến hành đo, cho đến năm 1991 đo đạc mới cấp bằng khoán đất cho vợ chồng ông bà cho đến nay.

Đất này vợ chồng ông bà được nhà nước cấp hợp pháp và sử dụng ổn định lâu dài. Phần đường nước này là do vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ lúc về ở đến nay. Lúc trước đường nước khoảng 1m, khi vợ chồng ông bà được cha mẹ cho thì mới đào ra để đắp bờ trồng dừa như hiện nay. Vợ chồng ông bà sử dụng đất ổn định lâu dài và đóng thuế từ lúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đến nay. Theo ý vợ chồng ông bà thì phận làm con cha mẹ đã cho đất vợ chồng ông bà rồi, nhưng để cha mẹ có điều kiện thuận lợi trong việc đi lại và đường nước tưới tiêu thì vợ chồng ông bà đồng ý cho phía ông N, bà B đường đi ngang 2m dài 30m. Vợ chồng ông, bà không yêu cầu ông N, bà B phải hoàn giá trị đất và đồng ý để cho ông N, bà B kê khai đăng ký phần đất mà ông bà cho lại.

Anh Lê Minh T trình bày: nguồn gốc đất này là của ông bà ngoại cho cha mẹ anh thì cha mẹ anh có quyền quyết định, anh không có yêu cầu gì, anh xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa.

Anh Lê Văn K trình bày: nguồn gốc đất này là của ông bà ngoại cho cha mẹ anh, để cho cha mẹ anh giải quyết, anh không có yêu cầu gì.

Đại diện hợp pháp của anh Lê Văn L trình bày: đất này là của ông N, bà B cho vợ chồng ông Ba, bà T. Hiện Lê Văn L còn nhỏ sống chung gia đình, L cũng không biết gì về phần đất này, cha mẹ của L mới có quyền quyết định.

Quỹ tín dụng huyện B do chị Trương Thị Cẩm T đại diện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Ba bà T đang thế chấp tại quỹ tín dụng để vay 10.000.000 đồng, do hợp đồng chưa đến hạn nên quỹ tín dụng không yêu cầu thu hồi vốn trong vụ án này. Nay Quỹ tín dụng không có ý kiến gì.

Theo công văn số 953/UBND –NC ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B thì nguồn gốc đất của ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị T là do ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị B cho từ trước năm 1990. Khi thực hiện đo đạc chương trình đất năm 1990 ông Lê Văn B đứng ra kê khai, đăng ký thửa 188, diện tích 500m², loại đất thổ vườn. Đến ngày 01/10/1999 ông Lê Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 953649 số vào sổ 33629 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ba là phù hợp tại khoản 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Ủy ban nhân dân huyện B xin vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thời gian chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử tòa án tuân thủ đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn: chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự

Bị đơn: chấp hành đúng quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ba, bà T và buộc ông Ba, bà T trả lại diện tích đất là 225,4m².

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đồng ý cho ông N, bà B phần đất có diện tích 78,7m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu T, để trả lại cho ông N và bà B diện tích đất theo đo đạc thực tế là 225,4m² thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 7, diện tích 500m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp T xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (thửa mới là số 151, tờ bản đồ số 36, diện tích 658m² do hộ ông Lê Văn Ba, Nguyễn Thị Thu T đứng tên quyền sử dụng đất). Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B cho rằng phần đất mà ông bà kiện đòi là của ông bà, ông bà không cho vợ chồng ông Ba, bà T phần đất này. Phần đất còn lại mà vợ chồng ông Ba, bà T kê khai đăng ký và sử dụng thì ông bà không tranh chấp.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc chiết thửa 151 tờ bản đồ số 36, diện tích mà ông N, bà B kiện đòi theo đo đạc thực tế là 225,4m² trong tổng diện tích chung là 658m² loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp T xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là của ông N, bà B cho vợ chồng ông Ba, bà T trước năm 1990. Sự việc này đều được 2 bên thừa nhận, nên được coi là tình tiết không cần phải chứng minh. Phía ông N, bà B cho rằng ông bà không cho vợ chồng ông B, bà T phần diện tích đất có đặc điểm là đường nước ngang khoảng 6m, dài khoảng 30m. Tuy nhiên nguyên đơn cũng thừa nhận phần đất này phía bị đơn đã kê khai đăng ký vào năm 1991 cho đến nay. Qua các chương trình đất thì phần đất mà ông N, bà B tranh chấp đều do vợ chồng ông Ba, bà T kê khai đăng ký. Do đó, căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013 ông Ba, bà T được cấp quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo hộ.

Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp là do ông Ba, bà T trực tiếp quản lý sử dụng, thể hiện qua phần cây trồng trên đất gồm dừa 02 cây loại C, 01 cây loại A, mít 01 cây loại C là do ông B, bà T trồng và sử dụng.

Ông N, bà B không có chứng cứ chứng minh khi ông Ba, bà T sử dụng đất này để trồng cây ông bà ngăn cản hay có thỏa thuận nào khác. Qua đó cho thấy quá trình kê khai đăng ký cũng như quá trình sử dụng đất là do vợ chồng ông B, bà T thực hiện. Việc ông N, bà B trình bày không hay biết việc cấp giấy này của ông Ba, bà T là không có cơ sở.

Mặt khác, theo công văn số 953/UBND –NC ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ba là đúng theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà B hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ba, bà T đối với phần đất thuộc chiết thửa 151 diện tích theo đo đạc thực tế là 225,4m², để đòi lại quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét phía bị đơn là ông Ba, bà T tự nguyện trả lại cho ông N, bà B phần diện tích đất ngang là 2m từ đường đất trở vào, để tạo điều kiện cho ông N, bà B trong việc dẫn nước tưới tiêu và lối đi, không yêu cầu ông N, bà B phải hoàn giá trị đất. Đây là sự tự nguyện của ông Ba, bà T nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét hợp đồng tín dụng giữa ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu T do quỹ tín dụng huyện B không có yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án nên Hội đồng xét xử dành cho quỹ tín dụng huyện B và ông Ba, bà T một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[4] Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận

[6] Về chi phí khảo sát đo đạc định giá là 1.970.000 đồng, ông N, bà B phải chịu chi phí này.

[7] Án phí: Ông N, bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đòi lại quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 151 diện tích theo đo đạc thực tế là 225,4m² tọa lạc ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Ba và bà Nguyễn Thị Thu T đồng ý cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B diện tích đất là 78,7m² (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/5/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Bình Tân để thi hành án)

Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất ông Ba, bà T đồng ý cho.

Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị B phải chịu 1.970.000 đồng

Án phí: Miễn án phí cho ông N, bà B. Hoàn trả cho ông N, bà B số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0011594 ngày 11/01/2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND huyện Bình Tân;
- THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ánh Dương

