TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 53/2017/DS-ST
Ngày 28/12/2017.
V/v:"**T/c quyền sử dụng đất "**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Bà Nguyễn Kim Doãn**

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Ông Nguyễn Hữu Phúc

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà **Lê Thị Kim Ngân** - Cán bộ Toà án Nhân dân huyện Tam Nông tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông có bà **Huỳnh Thị Tuyết Phương** - kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 28 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2015/TLST- DS ngày 11 tháng 6 năm 2015 về việc " ***Tranh chấp quyền sử dụng đất*** ".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2017/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2017/QĐST-DS ngày 17/11/2017 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số 07/2017/TB-TA ngày 11/12/2017. Giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***:

1. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1968

Đia chỉ: Số 16/41A, đường số 34, khu phố 8, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nguyễn Văn K1, sinh năm 1950 (chết năm 2016)

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông ***Nguyễn Văn K***

2.1 Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1957

2.2 Nguyễn Trung T, sinh năm 1990

2.3 Nguyễn Kim N, sinh năm 1977

2.4 Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1980

2.5 Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1982

2.6 Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1985

2.7 Nguyễn Thị P, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông ***Nguyễn Văn K*** là chị ***Nguyễn Thị Kim C***

3. Nguyễn Văn N, sinh năm 1953 (chết năm 2015)

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông ***Nguyễn Văn N***

3.1 Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2 Nguyễn Thành T, sinh năm 1978

Địa chỉ:xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

3.3 Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Ninh Thuận.

3.4 Nguyễn Thị Cúc H, sinh năm 1982

4. Nguyễn Thị Phụng H, sinh năm 1961

5. **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1971

6. Huỳnh Văn T, sinh năm 1979

7. **Huỳnh Tuyết P**, sinh năm 1983

8. **Nguyễn Văn K2,** sinh năm 1956 (chết năm 2016)

Cùng địa chỉ: ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ***Nguyễn Thị Cúc H*** là chị ***Nguyễn Thị Kim C***

Người thừa kế hàng thứ 2 của ông Khánh là chị **Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Phụng H, Nguyễn Văn U, Nguyễn Thị Thu H** và **Nguyễn Thị Tuyết M.**

9. **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp I, xã An Hòa, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

10. Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp Tân Phú, xã Tân Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là chị ***Nguyễn Thị Kim C***.

- ***Bị đơn***:

1. Phạm Thị P, sinh năm 1930.

2. **Vũ Văn P**, sinh năm 1968

3. **Vũ Hiệp T**, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: ấp I, xã An Hòa, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là anh ***Vũ Hiệp T***

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

1. **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1922

2. Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1952

3. **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1954

4. **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp I, xã An Hòa, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông ***Nguyễn Văn H***, ông ***Nguyễn Ngọc A***, bà ***Nguyễn Thị N*** và anh ***Nguyễn Ngọc T*** là chị ***Nguyễn Thị D***, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. **Nguyễn Thị S (X)**, sinh năm 1959

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1971

7. **Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1968

8. **Vũ Trường G**, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: ấp I, xã An Hòa, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà ***N2*** và anh ***G*** là anh **Vũ Hiệp T**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. **Ủy ban nhân dân huyện T**

Đại diện theo pháp luật**: Ông Nguyễn Văn N - c**hức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: khóm Z, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K; ông Nguyễn Văn N là Nguyễn Thị Cúc H có mặt; Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn có mặt. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thanh T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T và Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt tại phiên tòa có lý do (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

- Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Cúc H và người thừa kế hàng thứ 2 của ông Nguyễn Văn K2 chị Nguyễn Thị Kim C trình bày :

Từ trước giải phóng năm 1975, Cha và Mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị T đã sử dụng phần đất có chiều ngang mặt trước (giáp Quốc lộ 30) là 34m, chiều ngang mặt sau (giáp đất ông Nguyễn Văn H là anh ruột ông S) là 36m; chiều dài của phần đất là 15m tính từ chân Quốc lộ 30, có nguồn gốc là do ông bà Nội (ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị G) chúng tôi để lại. Lúc còn sống ông Q, bà G chia phần cho ông S, diện tích chiều ngang là 36m, chiều dài 65m, thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 4. Sau khi làm Quốc lộ 30 diện tích đất của ông S bị chia ra làm hai phần. Một phần nằm bên phải Quốc lộ 30 (tính từ hướng Thị xã H xuống), có diện tích ngang 36m, dài khoảng 45m. Phần còn lại nằm bên hướng ngược lại, có diện tích chiều ngang mặt trước 34m, ngang mặt sau 36m, dài 15m tính từ chân Quốc lộ 30. Phần của ông Nguyễn Văn H nằm ở phía sau đất ông S, diện tích bao nhiêu tôi không biết. Phần

của bà Nguyễn Thị T (Út T) nằm giáp với đất ông Nguyễn Văn H, tại thửa 276, diện tích khoảng 1.000m^2 . Khi Nhà nước cho đăng ký quyền sử dụng đất (năm 1999) Mẹ chúng tôi (bà Nguyễn Thị T) đi đăng ký thì chỉ đăng ký được phần nằm bên phải Quốc lộ 30 (hướng từ Thị xã H xuống) còn phần nằm ở phía ngược lại thì không cho đăng ký, với lý do diện tích nằm trong phạm vi lộ giới. Sau giải phóng năm 1975, khoảng năm 1977 ông Nguyễn Văn H bán phần đất phía sau (cặp ranh với đất của ông S) cho ông Vũ Đức B và bán luôn diện tích đất của bà Út T cho ông Vũ Đức B, sau đó ông Vũ Đức B bán lại cho người khác. Phần đất ông Nguyễn Văn H bán cho ông Vũ Đức Bg, do phần đất này không có đường ra lộ nên ông Vũ Đức B nhờ bà Võ Thị N, bà X cùng ông Bằng đến hỏi xin ông S chiều ngang 02m đất để làm đường đi và được ông S đồng ý cho. Năm 1994 ông S chết, đến năm 1996 một lần nửa ông Vũ Đức B nhờ bà Xvà bà Võ Thị N đến hỏi bà Nguyễn Thị T để mua thêm 04m chiều ngang giáp với đường đi, bà Nguyễn Thị T đồng ý bán với giá 01 chỉ vàng 24k-10T. Tổng cộng là 06 m (kể cả đường đi). Như vậy diện tích còn lại là: ngang mặt trước 28m, ngang mặt sau 30m, dài 15 (tính chân Quốc lộ 30). Năm 2000 ông Vũ Đức B được cấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông S.

Trong quá trình sử dụng đất, ông S có trồng tre trên phần đất giáp đất ông Nguyễn Văn H, dùng để làm ranh đất giữa hai bên. Hiện nay còn lại 01 bụi tre cặp nhà bà Nguyễn Thị S (X). Đến năm 1999 gia đình bà N1 và ông Nguyễn Ngọc A đến gặp bà Nguyễn Thj T xin ở nhờ trên phần đất này, vì đất không ai sử dụng, bà Nguyễn Thị T đồng ý cho cất nhà ở tạm trên đất, khi nào cần thì lấy lại, việc này chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không có văn bản hay giấy tờ gì và cũng không ai biết. Đến năm 2000 bà Nguyễn Thị T cho gia đình bà Huỳnh Thị N là mẹ bà S (X) đến ở nhờ trên phần đất này, và ở cùng với bà S (X) (bà Huỳnh Thị N đã chết) hiện nay chỉ có một mình bà S (X) ở.

Sau khi bà Nguyễn Thị T chết (năm 2004) anh em chúng tôi tiếp tục sử dụng. Cụ thể: anh tôi là ông Nguyễn Văn K có trồng một số cây Gòn trên phần đất này. Nhà ông Vũ Văn P cất vào năm 2006, khi cất nhà do lấn ranh đất của chúng tôi nên anh em tôi có đến ngăn cản thì ông Vũ Văn P hỏi cho cất nhà tạm, đến khi nào chúng tôi cần thì sẽ trả lại, anh em tôi đồng ý cho ông Vũ Văn P cất nhà, khi nào anh em tôi cần thì lấy lại. Việc này cũng chỉ nói miệng với nhau, chứ không có giấy tờ và cũng không ai chứng kiến.

Diện tích đất này bà Nguyễn Thị T đã đóng thuế đất từ năm 1993 đến nay. Tuy nhiên không hiểu vì sao năm 2000 ông Vũ Đức B lại được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tòan bộ phần đất của gia đình chúng tôi cho ông.

Nay tôi đại diện anh em tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu gia đình bà Phạm Thị P, ông Vũ HIệp T và ông Vũ Văn P (là vợ và các con ông Vũ Đức B) làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất, diện tích là 364m^2 tại thửa 142, tờ bản đồ số 4 (đã trừ đi 06m ngang, dài là 15m cho gia đình ông Vũ Đức B).

2/ Yêu cầu bà Nguyễn Thị N1; bà Nguyễn Thị S(X) phải dời nhà đi nơi khác để trả lại quyền sử dụng đất; ông Vũ Văn P phải dỡ phần nhà đã lấn chiếm qua đất của chúng tôi có chiều ngang 4,3m (bao gồm luôn sàn nước), chiều dài 6,6m.

3/ Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích 500m^2 tại thửa 142, tờ bản đồ số 4, số vào sổ 1820. QSDĐ/H hiện ông Vũ Đức B đứng tên, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/3/2000.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là bà Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thành T và Nguyễn Thanh T không có có ý kiến gì trong vụ án này.

- Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn anh Vũ Hiệp T trình bày:

Vào năm 1987 Cha tôi là ông Vũ Đức B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H, vì đất nằm phía trong, không có đường đi ra Quốc lộ 30 nên ông Nguyễn Văn H có cho ông Vũ Đức B diện tích đất chiều ngang 05m, chiều dài 15m (tính từ chân Quốc lộ 30) để làm đường đi. Đến năm 1994 Mẹ tôi (bà Phạm Thị P) có mua thêm của ông Nguyễn Văn H 06m chiều ngang, chiều dài 15m, giáp với đường đi, với giá là 01 chỉ vàng 24k-10T, bà Nguyễn Thị T là người nhận vàng (vì khi đến gặp ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị P cùng đi với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T xin số vàng trên và được ông Nguyễn Văn H đồng ý cho). Tức là trên phần đất tranh chấp trước đây gia đình tôi đã mua và được gia đình ông Nguyễn Văn H cho tổng cộng là 11m chiều ngang, chiều dài 15m. Sau đó không hiểu vì sao ông Vũ Đức B lại được cấp tòan bộ phần diện tích đất chiều ngang 28m mặt trước, mặt sau 30m; chiều dài 15m, tổng diện tích trong giấy là 500m^2.

Trước đây, ông Vũ Đức B chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Văn H, nên tôi đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn H. Hôm nay bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu gia đình tôi trả lại diện tích đất chiều ngang mặt trước 28m, chiều ngang mặt sau 30m; chiều dài 15m tính từ chân Quốc lộ 30, tôi không đồng ý theo yêu cầu của bà Chi. Vì phần đất này bà Phạm Thị P đã mua thêm 06m và được gia đình ông Nguyễn Văn H cho trước đó 05m , tổng cộng là 11m chiều ngang, chiều dài 15m (tính từ chân Quốc lộ 30) và đã được cấp quyền sử dụng cho ông Vũ Đức B vào năm 2000. Trên diện tích đất này anh tôi là Vũ Văn P đã cất nhà ở ổn định từ năm 2006 đến nay, không ai tranh chấp. Hôm nay tôi yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích ngang 11m, dài 15m (tính từ chân Quốc lộ 30). Đối với phần đất còn lại chiều ngang mặt trước 23m, mặt sau 25m; chiều dài 15m (tính từ chân Quốc lộ 30) tôi thống nhất làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng lại cho ông Nguyễn Văn H, không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị D trình bày:

Cha ruột tôi là ông Nguyễn Văn H, phần đất có chiều ngang mặt trước (giáp Quốc lộ 30) là 34m, chiều ngang mặt sau là 36m; chiều dài là 15m tính từ chân Quốc

lộ 30 mà bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu gia đình ôngV ũ Đức B phải trả lại là của ông Nguyễn Văn H chứ không phải của ông S. Trước đây ông Nguyễn Văn H đã cho gia đình ông Vũ Đức B 05m chiều ngang làm đường đi ra Quốc lộ 30 sau khi bán đất cho ông Vũ Đức B, đến năm 1994 bán thêm cho ông Vũ Đức B 06m với số tiền tương đương 01 chỉ vàng 24k-10T. Lúc này bà Nguyễn Thị T (vợ ông Nguyễn Văn S) kêu bà Phạm Thị P (vợ ông Vũ Đức B) bán, do bà Phạm Thị P biết đất là của ông Nguyễn Văn H nên không dám mua mà đến hỏi ý ông Nguyễn Văn H trước. Sau khi ông Nguyễn Văn H thống nhất bán thì bà Phạm Thị P mới dám mua. Lúc mua bán không có làm giấy tờ và bà Phạm Thị P giao 01 chỉ vàng 24k -10T cho bà Nguyễn Thị T, vì hoàn cảnh gia đình bà Nguyễn Thị T lúc này quá khó khăn, bà Nguyễn Thị T xin số vàng bán đất nên ông Nguyễn Văn H đồng ý cho.

Trên phần đất tranh chấp hiện nay còn một bụi tre là do ông Nguyễn Văn S trồng. Trước đây ông Nguyễn Văn S có trồng 02 bụi tre, 01 bụi hiện nằm trên diện tích đất ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đức B, 01 bụi nằm trên phần đất tranh chấp hiện nay; các cây Gòn do ông Nguyễn Văn K1 (con ông Nguyễn Văn S) trồng từ khi Quốc lộ 30 được đổ nhựa (đối với những cây lớn), còn những cây nhỏ thì ông Nguyễn Văn K1 mới trồng gần đây. Việc trồng cây của ông Nguyễn Văn S và con ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H đã nhiều lần ra ngăn cản nhưng không được, vì những cây trồng không giá trị nên ông Nguyễn Văn H không ngăn cản nửa. Ngòai ra, hiện nay trên phần đất này còn có 02 căn nhà của bà Nga ở từ năm 1988 và bà S (X) ở từ năm 1990 đến nay ổn định, không ai tranh chấp.

Nay tôi đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu gia đình bà Phạm Thị P phải làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất diện tích 289m ^{2} (phần diện tích 454m^2 trừ diện tích cho và chuyển nhượng là 165m^2 tại thửa 142, tờ bản đồ số 4.

2/ Đối với 02 căn nhà của bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị S (X) thì giữ nguyên hiện trạng cho họ được tiếp tục sử dụng không tranh chấp.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (X) trình bày:**

Diện tích đất tôi cất nhà ở, trước đây tôi hỏi ông Nguyễn Văn H để xin ở nhờ từ năm 1990 đến nay. Ông Nguyễn Văn H nói cho tôi ở nhờ và ông cũng hứa sẽ không đòi lại, đến khi nào Nhà nước giải tỏa để làm Quốc lộ 30 thì tôi sẽ dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H. Nếu như Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của bên bà Nguyễn Thị Kim C, tôi tự nguyện di dời nhà, không yêu cầu gì hết

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Trước đây tôi sống chung với gia đình bà S (X), nhưng sau đó tôi đã về nhà tôi ở, không còn liên quan gì đến vụ kiện này, tôi yêu cầu Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N2 và Vũ Trường G anh Vũ Hiệp T trình bày:

Chị N2 và Vũ Trường G là vợ và con của anh Vũ Văn P, việc tranh chấp trên chị N2 và cháu G không ý kiến. Yêu cầu Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Ngọc A và anh Nguyễn Ngọc T chị Nguyễn Thị D trình bày:

Diện tích đất tranh chấp trên là của ông Nguyễn Văn H, vì ông Nguyễn Văn H đã cho chúng tôi sử dụng (cất nhà ở) từ năm 1988 đến nay ổn định, không ai tranh chấp. Hôm nay tôi thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện T trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Vũ Đức B đúng trình tự, thủ tục, tại thời điểm cấp giấy nhưng do không có khảo sát thực tế nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông Vũ Đức B chưa đúng về diện tích thực tế đang sử dụng. Sau khi Tòa án giải quyết bản án có hiệu lực, Ủy ban nhân dân huyện T sẽ điều chỉnh cho đúng theo bản án của Tòa.

Ý kiến Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật, từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là bà Đ, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn không tham dự phiên tòa là thực hiện không đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 74 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án đã vi phạm thời hạn xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị G để lại. Việc phân chia các bên đương sự trình bày đều không có cơ sở chấp nhận, nên diện tích đất tranh chấp hiện nay vẫn còn là di sản của ông Qvà bà Lê Thị G. Nếu sau này, những người thuộc hàng thừa kế của ông Q, bà Lê Thị G có yêu cầu chia thừa kế, đề nghị Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác. Đối với vụ kiện này đề nghị Hội xét xử không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K; ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H; người thừa kế hàng thứ hai của ông Nguyễn Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H là phù hợp với quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

- ***Về thẩm quyền***: Các bị đơn bà Phạm Thị P, anh Vũ Văn P và anh Vũ Hiệp T đều cư trú tại ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và đất tranh chấp tọa lạc tại xã A nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do các nguyên đơn yêu cầu sau khi thụ lý vụ án nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo luật định.

- ***Về quan hệ pháp luật***: Các nguyên đơn khởi kiện các bị đơn có trách nhiệm sang tên chuyển quyền sử dụng đất diện tích đất chiều ngang mặt trước là 28m, mặt sau 30m; chiều dài là 15m tính từ chân Quốc lộ 30 (Sau khi trừ phần đất cho và bán trước đây cho ông Vũ Đức B tổng cộng là 06m), diện tích 364m^2 . Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông chứ không phải của các nguyên đơn. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- ***Về xét xử vắng mặt:***: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1; ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H có mặt; Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn có mặt. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt tại phiên Tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thanh T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt tại phiên tòa có lý do (có đơn xin vắng mặt) nên Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp với Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa ngày 28/12/2017 chị Nguyễn Thị Kim C và anh Vũ Hiệp T vắng mặt có lý do (có đơn xin vắng mặt) được quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cho ông Vũ Đức B tại thửa 142, tờ bản dố số 4, diện tích là 500m^2 . Trong đó: có 300m^2 đất thổ (T) và 200m^2 đất cây lâu năm, (CLN). Nhưng sau khi xem xét, thẩm định tại chổ thì tổng diện tích thực đo là: 454m^2 (ngang mặt trước 34m, ngang mặt sau 36m, dài 13m) nên xác định vị trí mục đích sử dụng đất theo biên bản tự nguyện thỏa thuận ngày 27/12/2017 của các đương sự thống nhất về việc xác định vị trí đất thổ và đất cây lâu năm như sau:

- Mục đích sử dụng đất thổ (T) tính từ ranh đất ông Vũ Đức B có diện tích cụ thể: chiều ngang mặt trước 34,864m, ngang mặt sau 36m, dài phía trên 8,5m (tính từ mốc 2 đến điểm A), dài phía dưới là 8,475m (đo từ mốc 8 đến điểm B). Tổng diện tích là 300m^2.

- Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN), có diện tích cụ thể: chiều ngang mặt trước 34m, chiều ngang mặt sau 36m, dài 4,5m, tổng diện tích 154m^2. Xác định vị trí, mục đích sử dụng đất trong thửa 142, tờ bản đồ số 4 của các đương sự là phù hợp. Trên đất tranh chấp có nhà bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S (X) và một phần nhà của Vũ Văn P.

Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận giá trị quyền sử dụng đất thổ là 700.000đ/m^2, đất cây lâu năm là 200.000đ/m^2. Nhà bà Nguyễn Thị N thực đo: chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 30 là 6,1m, ngang mặt sau giáp đất ông Vũ Hiệp T là 6,4m, chiều dài phía trên giáp nhà bà S (X) là 7,3m; chiều dài phía dưới giáp đất bà Nguyễn Thanh G là 7,2m. Tổng diện tích là 46m^2 trị giá căn nhà là 50.000.000đ; Nhà bà Nguyễn Thị S (X), thực đo: chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 30 là 3,7m, ngang mặt sau giáp đất Vũ Hiệp T là 3,4m, dài 08m. Tổng diện tích 28m^2 trị giá căn nhà 20.000.000đ và một phần nhà (bếp) của anh Vũ Văn P thực đo: phần lấn qua chiều ngang 1,5m, dài 03m, tổng diện tích 4,5m^2, trị giá 10.000.000đ.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về việc xác định vị trí, mục đích sử dụng đất; giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà trên đất tranh chấp của các đương sự là phù hợp.

Đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Q (chết năm 1955) và bà Lê Thị G (chết 1972), ông bà có 03 người con là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn S (chết năm 1994) và bà Nguyễn Thị T (chết).

Tại phiên tòa hôm nay, chị Nguyễn Thị Kim C đại diện các nguyên đơn yêu cầu các bị đơn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, diện tích theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2017 là 364m^2. Đất có nguồn gốc của ông Q, bà Lê Thị G phân chia cho các con. Việc phân chia đất cho các con của ông bà không có giấy tờ hay di chúc để lại nhưng có bà Võ Thanh N là người đã chứng kiến. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Võ Thanh N trình bày, không biết ông Q, bà Lê Thị G có diện tích đất là bao nhiêu, thời gian phân chia đất khi nào nên việc trình bày của bà Ngọc không được xem xét.

Chị Nguyễn Thị Kim C trình bày: Sau khi Nhà nước cho đăng ký quyền sử dụng đất, vào năm 1999 bà Nguyễn Thị T đi đăng ký theo quy định, thì chỉ cho đăng ký diện tích phía bên phải Quốc lộ 30 (hướng Thị xã H xuống), phần diện tích bên trái Quốc lộ 30 (hướng Thị xã H xuống) không cho đăng ký, với lý do đất thuộc phạm vi lộ giới. Việc trình bày của chị Nguyễn Thị Kim C là không có cơ sở chấp nhận. Vì: năm 1999 ông Vũ Đức B đăng ký và được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết thửa 142 vào năm 2000. Tuy nhiên do không khảo sát thực tế nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đức B chưa đúng về diện tích thực tế đang sử dụng. Đối với diện tích đất tranh chấp, trước đây do ông Nguyễn Văn S trồng 02

bụi tre trên đất, để cùng sử dụng vào việc cầm Trâu chung với ông Nguyễn Văn H, khi ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng đất cho ông Vũ Đức B thì 01 bụi nằm trên đất ông Vũ Đức B và ông Vũ Đức B sử dụng, hiện còn 01 bụi trên đất tranh chấp, các cây Gòn do ông Nguyễn Văn K trồng, ông Nguyễn Văn H không tranh chấp và việc bà Trương Thị T nhận 01 chỉ vàng 24k-10T, do ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng 06m đường đi với ông Vũ Đức B vào năm 1994 cũng được sự đồng ý của ông Nguyễn Văn H. Đối với căn nhà của bà S (X) trước đây là bà Huỳnh Thị N (Mẹ bà S (X)) ở từ năm 1990, nhà bà N1 cất từ năm 1988 đến nay và những người này đều xác định là xin ông Nguyễn Văn H để ở và bà Trương Thị T đồng ý nên không tranh chấp. Điều này chứng tỏ rằng: đất tranh chấp chưa được phân chia, vẫn còn là di sản của ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị G.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là chị Nguyễn Thị D trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H, có nguồn gốc là của bà Út T được ông bà Nội (ông Q, bà Lê Thị G) chia phần. Do ông Nguyễn Văn H chăm sóc nuôi dưỡng Cha Mẹ già nên bà Út T cho phần của mình lại cho ông Nguyễn Văn H. Việc bà Út T cho diện tích của bà lại cho ông Nguyễn Văn H không có giấy tờ để lại, không ai chứng kiến, chị cho rằng việc tặng cho trên có con gái bà Út T là chị Võ Thị T biết, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa, chị Võ Thị T trình bày: Chị là con gái thứ hai của bà Út T, phần đất của bà Út T được ông bà Ngoại (ông Q, bà Lê Thị G) chia, bà Út T không nhận mà cho lại ông Nguyễn Văn H, vì ông Nguyễn Văn H có công nuôi dưỡng ông bà Ngoại (ông Q, bà Lê Thị G) lúc tuổi già. Việc tặng cho phần đất của bà Nguyễn Thị T đối với ông Hoành, chị Võ Thị T chỉ nghe nói lại, chứ chị không biết và cũng không chứng kiến. Riêng diện tích 807m^2 tại thửa 276, tờ bản đồ số 4, có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H (do ông Nguyễn Văn H khai phá) cho chị vào năm 1996, đến năm 1997 chị đã được cấp quyền sử dụng đất, không phải của ông Qvà bà Lê Thị G cho như chị Nguyễn Thị Kim C trình bày. Căn cứ vào sổ mục kê địa chính cũng không xác định được đất có nguồn gốc là của ông Q, bà Lê Thị G chia cho bà Út T nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của chị Nguyễn Thị Kim C là phù hợp.

Tại phiên tòa hôm nay: bị đơn anh Vũ Hiệp T và là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày: Gia đình anh được ông Nguyễn Văn H cho 05m làm đường đi sau khi ông Vũ Đức B nhận chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Văn H, đến năm 1994 ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng tiếp cho ông Vũ Đức B 06m giáp với đường đi tổng cộng là 11m, dài 13m. Đến năm 2000 ông Vũ Đức B được cấp quyền sử dụng đất. Việc tặng cho đất làm đường đi và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Vũ Đức B không có giấy tờ, không ai chứng kiến và cũng không ai biết, hôm nay anh Vũ Hiệp T cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc trên nên Hội đồng xét xử không xem xét lời trình bày của anh Vũ Hiệp T là phù hợp.

Xét yêu cầu của các nguyên đơn, yêu cầu các bị đơn phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất diện tích 364m^2 . Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H yêu cầu các bị đơn có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng, diện tích 289m^2 là không có căn cứ chấp nhận. Việc bà Út T tặng cho diện tích trên cho ông Nguyễn Văn H, không có giấy tờ, không ai biết và không ai chứng kiến. Hôm nay chị D đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh cho việc trên.

Người có quyền lợi. nghĩa vụ liên quan bà S (X), đại diện theo ủy quyền của bà N1 là chị D và đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Vũ Văn P là anh Vũ Hiệp T trình bày: Việc cất nhà ở từ năm 1988 đối với bà N1; 1990 đối với bà S (X) và 2006 đối với Vũ Văn P các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn H) đều biết, nhưng không ai tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay; các đương sự đều thừa nhận, nguồn gốc đất do ông bà (ông Q, bà Lê Thị G) để lại. Diện tích đất tranh chấp đã được ông Q và bà bà Lê Thị G chia. Nhưng việc chia đất cho các con ông Q, bà Lê Thị G không để lại di chúc, không có giấy tờ, không ai chứng kiến và cũng không ai biết, các đương sự đều cho rằng diện tích đất tranh chấp là của mình, nhưng không ai đưa ra được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn K1 trồng tre và gòn trên đất không ai ngăn cản, vì đây là đất của ông bà. Như vậy diện tích đất tranh chấp vẫn còn là di sản của ông Q, bà Lê Thị G để lại chưa được phân chia. Trong vụ án này các đương sự không tranh chấp về việc chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những căn cứ trên, không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1; ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H và người thừa kế hàng thứ hai của ông K2, là phù hợp. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu các bị đơn làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất. Do yêu cầu các đương sự không được chấp nhận nên không xem xét đến việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bằng cũng như nhà ông Phước, nhà bà Nga và nhà bà S (X) sẻ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chổ chị Nguyễn Thị Kim C đã tạm ứng trước, do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chổ theo quy đinh là phù hợp.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu về tố tụng, sẻ khắc phục vi phạm về thời hạn xét xử. Chấp nhận đề nghị về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải nộp án phí sơ thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26,35,39,63, 68, 98,99,101,186,208,211, 220, 227, 234, 235 và Điều 239 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 690 và Điều 705 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 50 của Luật đất đai năm 1993;

Khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Điểm đ, khoản 1, Điều 12 và Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K1; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H và người thừa kế hàng thứ hai của ông Nguyễn Văn K2 về việc yêu cầu các bị đơn làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất, diện tích 364m^2 tại thửa 142, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất thổ (T) và đất cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Vũ Đức B đứng tên và tranh chấp quyền sử dụng đất đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các nguyên đơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H và người thừa kế hàng thứ hai của ông Nguyễn Văn K2. Yêu cầu các bị đơn làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông diện tích 289m^2, tại thửa 142, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng đất thổ (T) và đất cây lâu năm (CLN), toạ lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông Vũ Đức B đứng tên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Kim C; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K: bà Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Trung T, Nguyễn Kim N, Nguyễn Tuấn H, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Thị Phương H và Nguyễn Thị P. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H. Chị Nguyễn Thị Phụng H; Nguyễn Văn U; Huỳnh Văn T; Huỳnh Tuyết P; người thừa kế hàng thứ hai của ông Nguyễn Văn K2: Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Phụng H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Văn U và Nguyễn Thị Tuyết M liên đới nộp số tiền: 9.932.500đ (Chín triệu chín trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số: 008111; 008112; 008107; 008116; 008113; 008108; 008109; 008110; 008114; 008115 ngày 16/10/2009 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Chị Nguyễn Thị Kim C; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1: Nguyễn Thị Tuyết H, Nguyễn Trung T, Nguyễn Kim N, Nguyễn Tuấn H, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Thị Phương H và Nguyễn Thị Pg. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Cúc H. Nguyễn Thị Phụng H; Nguyễn Văn U; Huỳnh Văn T; Huỳnh Tuyết P; người thừa kế hàng thứ hai của ông Nguyễn Văn K2: Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Phụng H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Văn U và Nguyễn Thị Tuyết M liên đới nộp thêm số tiền 6.825.600đ (Sáu triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm đồng).

- Ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền: 8.140.000đ (Tám triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông Hoành là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên ông được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự. Ông Nguyễn Văn H được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai số: 008282 ngày 30/3/2010 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T

Trường hợp bản án được Thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 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.

Án xử công khai. Báo cho các đương sự có mặt được biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Báo cho các đương sự vắng mặt được biết, có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Đương sự ;
- Lưu HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Doãn

-