

Bản án số: 67/2024/DS-ST

Ngày: 29-8-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Trường Hận.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Đề.

2. Bà Phạm Thị Cẩm Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/8/2024, tại Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2022/TLST-DS, ngày 31 tháng 10 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2024/QĐST-DS ngày 08/8/2024, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Tô Văn B, sinh năm 1952 (chết ngày 07/8/2023) và bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị B1 đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tô Văn B.

2- Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị B2 (T), sinh năm 1968;
- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1970;
- Anh Nguyễn Văn Tứ T1, sinh năm 1997;
- Anh Nguyễn Văn Tỷ A, sinh năm 1993;
- Anh Nguyễn Văn Tỷ E, sinh năm 1995;
- Anh Nguyễn Văn Út T2, sinh năm 2000;

7. Anh Nguyễn Chí T3, sinh năm 2007.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tô Văn B):*

1. Chị Tô Thị Mộng L, sinh năm 1978;
2. Anh Tô Quốc T4, sinh năm 1981;
3. Anh Tô Quốc M, sinh năm 1983;
4. Chị Tô Thị Chúc L1, sinh năm 1986;
5. Chị Tô Thị Hồng T5, sinh năm 1993;
6. Anh Tô Văn S1, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L, anh T4, anh M, chị L1, chị T5 là: Anh Tô Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang - Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2023.

Bà B1 và anh S1 có mặt, bị đơn vắng mặt không lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]- Theo đơn khởi kiện ngày 24/9/2015 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Tô Văn B, bà Nguyễn Thị B1 trình bày và yêu cầu như sau:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông B tên Tô Văn T6 khai phá từ trước năm 1945, ông T6 sử dụng đến năm 1978 thì phân chia đất cho các anh chị em ông B, ông B được ông T6 cho phần đất hiện nay ông B đang sử dụng tại ấp H, xã T, trong đó có phần tranh chấp với gia đình bà B2. Quá trình sử dụng đất vào năm 2001 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000033, ngày 02/3/2001, diện tích 1.987 m², cho Hộ ông (bà) Tô Văn B đứng tên. Vào năm nào ông, bà không nhớ, nhà nước giải tỏa nhà ở mé sông, nên ông S (chồng bà B2) hỏi ông, bà để nhờ căn nhà lên đất của ông, bà (*nhà được khiên cách đó khoảng 100 mét*), ông bà không đồng ý. Sau khi khiên nhà thì gia đình bà B2 tôn nền và sửa chữa lại nhà, ông B có trình báo với ấp và UBND xã. Ấp và xã không lập biên bản mà kêu ông B làm đơn. Ấp, xã mời nhiều lần để giải quyết nhưng gia đình bà B2 không chấp hành, sau đó ông bà khởi kiện tại Tòa án đến nay. Diện tích đất tranh chấp này nằm trong diện tích đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Theo đơn khởi kiện ngày 24/9/2015 nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 50,49 m² và bồi thường hoa màu bị chặt phá 1.500.000 đồng.

Ngày 07/11/2019 nguyên đơn là ông B, bà B1 có đơn rút một phần đơn khởi kiện về việc xin rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/5/2022: Nguyên đơn ông Tô Văn B, bà Nguyễn Thị B1 yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, giao trả lại cho ông bà diện tích đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 09/9/2016; ông B, bà B1 xin rút yêu cầu đối với anh Nguyễn Chí T3 và rút yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm.

Sau khi cấp phúc thẩm hủy án trả hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại, ngày 03/02/2023 ông B xác định lại yêu cầu: Yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ vật kiến trúc, cây trồng trả diện tích đất 86,8 m².

Ngày 02/10/2023, bà Nguyễn Thị B1 khởi kiện bổ sung: Yêu cầu gia đình bà B2 trả thêm phần đất mé kênh có diện tích đo đạc là 83,5 m².

Tại phiên tòa ngày 29/8/2024, bà Nguyễn Thị B1 và anh Tô Văn S1 cùng yêu cầu: Yêu cầu gia đình bà B2 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế phía trên bờ 86,8 m² và phía giáp Kênh C Mỹ là 83,5 m². Không yêu cầu đối với anh Nguyễn Chí T3 và rút yêu cầu bồi thường cây trồng. Tự nguyện chịu các khoản chi phí tố tụng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Tại tờ tường trình ngày 02/12/2015 bà B2 trình bày: Nguồn gốc đất này trước đây là kho lúa và trường học, nhưng sau khi kho lúa và trường học giải thể thì bà và một số người dân khác đến khai phá và ở ổn định không có tranh chấp. Năm 2001 nhà nước yêu cầu di dời nhà lên phía trên để lấy đất làm lộ, có hỗ trợ bồi thường và gia đình bà đã chấp hành di dời nhà lên phía trên. Gia đình bà ở ổn định từ đó đến nay, phần dưới mé sông vẫn do gia đình bà quản lý, sử dụng nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà đi Bình Dương làm, chồng bà thì đi biển. Lợi dụng lúc gia đình bà không có ở nhà ông B đã xây bờ kè lấn qua đất bà, bà có yêu cầu ông Bích nhỏ các cây đã cặm nhưng ông B không thực hiện và xảy ra xô xát. Sau đó, ông Bích K đến Tòa án. Yêu cầu có biện pháp xử lý hành vi lấn chiếm và buộc ông B tháo dỡ phần cọc đã lấn sang đất gia đình bà.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2018 bị đơn bà Nguyễn Thị B2 (Tiết) trình bày: Đất này trước kia nhà nước sử dụng làm kho lương thực, năm 1982 nhà nước không làm kho lương thực nữa, từ đó dùng nhà kho này làm nơi dạy học, sau đó bỏ

đất trống. Năm 1987 cha bà tên Nguyễn Văn T7 khai phá xây dựng nhà bán tiệm tạp hóa cùng với ông Nguyễn Văn T8 và nhiều người khác. Năm 1989 bà lấy chồng về bên nhà chồng đến năm 1990 bà trở về xây dựng nhà ở mé sông làm tiệm sạt bình, năm 2000 nhà nước thông báo di dời nhà để làm lộ nông thôn, khi đó bà có khiên nhà lên phía trên lộ ngay vị trí nhà hiện nay, bà được nhà nước bồi thường hơn 11.000.000 đồng. Từ đó bà sửa chữa nhà ở cho đến nay, gia đình bà chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà B1. Lý do là đất này là đất của nhà nước chứ không phải đất của ông B, bà B1.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/5/2022: Bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/9/2022 bị đơn là bà Nguyễn Thị B2 và anh Nguyễn Văn Tứ T1 trình bày: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông B, bà B1.

Trong quá trình cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, cũng như tại phiên tòa ngày 29/8/2024, bị đơn vắng mặt, không có lời trình bày.

[3]- *Kiểm sát viên phát biểu:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Bị đơn vắng mặt trong suốt thời gian giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả diện tích đất theo yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tranh chấp giữa các bên trước đây được Tòa án thụ lý ngày 05/11/2015 và Tòa án nhân dân huyện đã xét xử sơ thẩm ngày 06/5/2022 (Bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 06/5/2022). Ngày 06/6/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có quyết định kháng nghị phúc thẩm (Quyết định số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/6/2022). Ngày 30/9/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm (Bản án phúc thẩm số 200/2022/DS-PT ngày 30/9/2022) đã quyết định hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Do đó, ngày 31/10/2022 Tòa án nhân dân huyện An Minh thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Khi thụ lý lại vụ án, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất, không yêu cầu gì khác; bị đơn không có yêu cầu phản tố nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Tô Văn B chết ngày 07/8/2023, nên vợ ông B và các con ông B kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B. Các con ông B là chị L, anh T4, anh M, chị L1, chị T5 đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B1 và anh Tô Văn S1 nên bà B1 và anh S1 là người đại diện hợp pháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã giải thích các trường hợp được trợ giúp pháp lý miễn phí. Nguyên đơn là ông Tô Văn B thuộc đối tượng được trợ giúp pháp lý nên Trung tâm Trợ giúp pháp lý có cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B. Nhưng ông B đã chết nên Trợ giúp viên pháp lý không tham gia tố tụng nữa.

Trên đất tranh chấp có cây trồng của gia đình bà B2, ngày 07/9/2023 Tòa án đã ban hành thông báo cho bị đơn thực hiện quyền yêu cầu phản tố nhưng hết thời hạn theo thông báo Tòa án không nhận được đơn phản tố của bị đơn.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn nhiều lần để hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp thấy rằng: Qua các biên bản xác minh của những người lớn tuổi sinh sống tại địa phương gần với diện tích đất tranh chấp giữa ông B, bà B1 với bà B2 (T) thì xác định được nguồn gốc diện tích đất tranh chấp này là của ông Tô Văn T6 (cha ruột ông B) khai phá sử dụng từ trước năm 1945, vào những năm 1980 nhà nước trưng dụng một phần diện tích đất để làm trạm thu mua lúa còn gọi là kho lương thực, sau khi giải thể kho lương thực thì ông T7 là cha của bà B2 (T) xây dựng nhà ở ngay vị trí sân phơi (sân đổ lúa) của kho lương thực có chiều dài 3,0 mét (tính từ mé lộ bê tông đo xuống mé kênh), đồng thời bà B2 cũng xây dựng một căn nhà tạm ở mé sông để làm tiệm sặc bình. Năm 1989 - 1990 nhà nước giải tỏa bồi thường cho ông T7, bà B2 để xáng mức kênh kè bờ, sau khi xáng mức đi qua thì ông B trồng chuối, xoài trên diện tích đất tranh chấp này (ngay vị trí nền nhà của ông T7 trước đây) được khoảng hai năm thì bà B2 (T) chặt chuối, xoài của ông B, bà B1, đồng thời khiến căn nhà ở cách đó khoảng 100 mét đến để lên phần đất của ông B, bà B1 và lấn chiếm thêm để sử dụng.

Theo biên bản xác minh ngày 21/01/2022 đối với UBND xã T, đại diện UBND xã T xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông

(bà) Tô Văn B hướng giáp với Kênh Thứ 8 có trừ hành lang an toàn giao thông (đất bờ kênh) là 15 mét. Tại Công văn số: 233/UBND ngày 02/7/2019 của UBND huyện A, diện tích đất tranh chấp 86,8 m² có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hộ ông (bà) Tô Văn B hay không UBND huyện không xác định được. Tuy nhiên, đối chiếu diện tích đất tranh chấp đo thực tế (sau khi trừ diện tích đất hành lang an toàn giao thông) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 123-2016 với diện tích mà Hộ ông (bà) Tô Văn B được cấp giấy thì diện tích được cấp giấy cho Hộ ông (bà) Tô Văn B nhiều hơn diện tích thực tế là 151,6 m².

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết sơ thẩm lại vụ án nên không có lời trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để phản bác ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn. Việc bị đơn vắng mặt không lý do là tự đánh mất quyền lợi của mình.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn B, bà Nguyễn Thị B1 là có cơ sở và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với anh Nguyễn Chí T3 và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu đã rút.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong các khoản chi phí tố tụng gồm: phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.965.000 đồng; phí thẩm định giá tài sản lần 1 là 1.650.000 đồng và phí thẩm định giá lần 2 là 3.500.000 đồng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án;

Bà Nguyễn Thị B1 không chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị B2 (T), ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn Tứ T1, anh Nguyễn Văn Tỷ A, anh Nguyễn Văn T1 Em, anh Nguyễn Văn Út T2 cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 92, 147, 157, 165, 207, 218, 227, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 203 của Luật đất đai; Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị B2 (T), ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn Tứ T1, anh Nguyễn Văn Tỷ A, anh Nguyễn Văn Tỷ E, anh Nguyễn Văn Ú Tỷ trả cho bà Nguyễn Thị B1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tô Văn B (vợ và các con ông B) diện tích đất 86,8 m², có vị trí: điểm 3-4 = 5,1 mét; điểm 4-5-6 = 15,62 mét; điểm 6-7 = 5,0 mét, điểm 7-18-3 = 15,7 mét và diện tích đất 83,5 m² giáp Kênh Chổng Mỹ, có vị trí: điểm 16-17 = 6,1 mét; điểm 16-19 = 15,4 mét; điểm 19-20 = 5,5 mét; điểm 17-20-21 = 15,7 mét.

Đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

(Vị trí phần đất được thể hiện theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 123 - 2016 ngày kiểm tra 28/10/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tại Bút lục 169 có trong hồ sơ vụ án).

Gia đình bà B1 có nghĩa vụ sử dụng diện tích 83,5 m² giáp Kênh Chổng Mỹ theo đúng quy định của pháp luật và quy định của địa phương. Khi nhà nước cần sử dụng phải giao lại đất cho nhà nước theo quy định.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đối với anh Nguyễn Chí T3 và yêu cầu về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

2- Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nộp các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.965.000 đồng; phí thẩm định giá tài sản lần 1 là 1.650.000 đồng và phí thẩm định giá lần 2 là 3.500.000 đồng và đã nộp xong.

3- Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị B2 (T), ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn Tỷ A, anh Nguyễn Văn Tỷ E, anh Nguyễn Văn Tỷ N, anh Nguyễn Văn Út T2 chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Tô Văn B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0001923 ngày 05/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

4- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Trường Hận