

Bản án số: 58/2017/DS-ST
Ngày: 13/11/2017
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Sang
2. Ông Dương Văn Đến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Bảo Trân, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Dương, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2017 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 282/2017/TLST-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định số:54/2017/QĐ-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Thạch Thị D**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: khóm 1 phường 9, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

2. *Bị đơn:* - Bà **Thạch Thị L**, sinh năm 1930.

Người đại diện hợp pháp cho bà L: Bà Thạch Thị Sâm B, sinh năm 1973, cùng địa chỉ: ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

- Bà **Thạch Thị L1**, sinh năm 1958 (vắng mặt).

- Bà **Thạch Thị S**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

- Bà **Thạch Thị L2**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh: Ông Nguyễn Văn D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh ủy quyền cho bà Vàng Thu H, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Thạch S1, sinh năm 1950 (hộ bà D) (có mặt).
- Bà Thạch Thị Ngọc M, sinh năm 1979 (hộ bà D).
- Chị Phan Thanh T, sinh năm 2000 (hộ bà D).

Người đại diện hợp pháp cho bà M, chị T: Bà Thạch Thị D, sinh năm 1951, cùng địa chỉ: khóm 1 phường 9, thành phố V, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bà Thạch Thị Sâm B, sinh năm 1973 (hộ bà L).
- Ông Thạch Sâm B1, sinh năm 1975 (hộ bà L).
- Bà Thạch Thị Mỹ L3, sinh năm 1970 (hộ bà L).

Người đại diện hợp pháp cho ông Sâm B1, bà L3: Bà Thạch Thị Sâm B, sinh năm 1973, cùng địa chỉ: ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

- Ông Thạch My C, sinh năm 1977 (hộ bà S).
- Bà Thạch Thị L4, sinh năm 1979 (hộ bà S).

Người đại diện hợp pháp cho ông C, bà L4: Bà Thạch Thị S, sinh năm 1967, cùng địa chỉ: ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

- Ông Thạch Ngọc L5, sinh năm 1982 (hộ bà L1).
- Bà Thạch Thị L6, sinh năm 1984 (hộ bà L1).

Người đại diện hợp pháp cho ông L5, bà L6: Bà Thạch Thị L, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp Chà Dư, xã Lương Hòa A, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

- Ông Thạch S2, sinh năm 1964 (hộ bà L2).
- Anh Thạch T, sinh năm 1991 (hộ bà L2).
- Anh Thạch Khe Ma R, sinh năm 1992 (hộ bà L2).
- Chị Thạch Thị Thanh H, sinh năm 1996 (hộ bà L3).

Người đại diện hợp pháp cho ông S2, anh T, anh R, chị H: Bà Thạch Thị L2, sinh năm 1958, cùng địa chỉ: ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

4. Người phiên dịch: Ông Nhan S, địa chỉ ấp N, xã C, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa hôm nay của bà Thạch Thị D như

sau:

Bà có thửa đất số thửa 372 diện tích 750m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A) huyện T, tỉnh Trà Vinh bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995. Nguồn gốc đất do ông bà của bà để lại, do bà ở xa đất và ít tới lui nên bà Thạch Thị L1 lần chiếm đất diện tích 150m² (diện tích thực đo 176,7m²), bà Thạch Thị L lần chiếm đất diện tích 155m² (diện tích thực đo 126,5m²), bà Thạch Thị L2 lần chiếm đất diện tích 150m² (diện tích thực đo 32,1m²), bà Thạch Thị S lần chiếm đất diện tích 150m² (diện tích thực đo 2,3m²), tổng diện tích 337,4m² (trong đó diện tích 17,7m² thuộc thửa 546, diện tích 16,8m² thuộc thửa 371, diện tích 302,9m² thuộc thửa 372) Nay bà yêu cầu bà L, bà L2, bà L, bà S phải di dời nhà và các vật kiến trúc khác có trên đất đi nơi khác trả lại phần đất theo diện tích thực đo cho bà.

Theo tự khai của bà Thạch Thị L: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Thạch Th và bà Thạch Thị Th1, bà không nhớ năm nào nhưng cách nay khoảng 58 năm bà Th1 cho bà mượn hơn 01 công đất mỗi năm phải đong cho bà Th1 04 giạ lúa, bà L đong được 15 năm thì bà Th1 mất, sau bà vẫn tiếp tục trả tiền thuê cho con bà Th1 đến đời cháu bà Th1. Đến năm 1985 bà H2 và ông Th2 cháu bà Th1 mới kêu bà bán luôn phần đất đang đong lúa này với giá 50 giạ lúa, việc bán hai bên không có làm giấy tờ gì cả mà chỉ thỏa thuận miệng (hiện nay bà H và ông Th2 đi nước ngoài) và cũng vào năm 1985 bà cho các con bà là bà L2, bà S, bà L1 cất nhà ở riêng trên phần đất này (trong đó có nhà của bà L). Quá trình sử dụng gia đình bà có kê khai đăng ký và năm 1995 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và các con nhưng không biết đất có được cấp hết hay không, gia đình không có đo lại diện tích vì cứ nghĩ đất ở thế nào thì sẽ được cấp giấy như vậy. Đến năm 2008 bà D tranh chấp nên bà và các con bà mới biết đất gia đình quản lý sử dụng không được cấp hết mà bà D được cấp 01 phần diện tích trong đó. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà D, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị D tại đất thửa 372 diện tích 750m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện T, tỉnh Trà Vinh đồng thời bà yêu cầu công nhận phần đất này cho gia đình bà.

Bà Thạch Thị L1, bà Thạch Thị L2, bà Thạch Thị S có tự khai: Các bà thống nhất như lời trình bày của bà L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà D, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị Dg tại đất thửa 372 diện tích 750m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện T, tỉnh Trà Vinh đồng thời các bà yêu cầu công nhận phần đất này.

Ông Thạch S1 trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà Thạch Thị D.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản trả lời: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị D vào năm 1995 (cấp đại trà) là dựa trên cơ sở đề nghị cấp giấy của Hội đồng cấp xã tại thời điểm đó.

Tại phiên tòa vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 239, 240, 243, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 260 Bộ luật tố tụng dân sự. Những vấn đề khác Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Thạch Thị D cho là bà có phần đất diện tích 750m² số thửa 372, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện T, tỉnh Trà Vinh, bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, do bà ở xa đất và ít tới lui nên gia đình bà L lấn chiếm đất sử dụng nên bà khởi kiện. Theo kết quả khảo sát diện tích đất thực tế mà bà tranh chấp thì: bà Thạch Thị L2 sử dụng diện tích 32,1m², bà Thạch Thị S sử dụng diện tích 2,3m², bà Thạch Thị L sử dụng diện tích 126,5m², bà Thạch Thị L1 sử dụng diện tích 176,7m², tổng diện tích 337,4m² (trong đó diện tích 17,7m² thuộc thửa 546, diện tích 16,8m² thuộc thửa 371, diện tích 302,9m² thuộc thửa 372), bà thống nhất theo kết quả đo thực tế này và yêu cầu bà L1, bà L, bà L2, bà S di dời nhà và các công trình khác có trên đất đi nơi khác trả lại diện tích đất nêu trên cho bà. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà D là không có cơ sở chấp nhận, bởi lý do:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Th và bà Th1 cho bà L ở từ năm 1956 cho đến nay. Quá trình canh tác sử dụng ông Thạch N, bà Thạch C (chồng và con bà L) có kê khai đăng ký vào năm 1983, đến năm 1992 thay đổi chủ thể là bà Thạch Thị D kê khai đăng ký nhưng không có giấy tờ nào thể hiện sự chuyển giao quyền sử dụng đất (như tặng cho, hay chuyển nhượng, thừa kế...) sang cho bà D. Tại phiên tòa hôm nay bà D cũng thừa nhận trên đất có 04 căn nhà gồm nhà bà L, nhà bà L2, nhà bà L1 và nhà bà S, bà L và con bà L ở trên phần đất này từ năm 1956 cho đến nay, cho đến năm 2008 bà đến đất và thấy các con bà L cất nhà trên đất nên mới tranh chấp.

[2] Mặc khác bà D cho rằng đất bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vì bà L và các con bà L không cho bà vào đất nên bà không có sử dụng. Bà là chủ đất nhưng lại không sử dụng đất và bà biết bà L cho các con bà L cất nhà trên đất nhưng bà cũng không tranh chấp hay ngăn cản và bà cũng không biết đất được cấp ở vị trí nào, ranh đất ở đâu, cụ thể trong quá trình giải quyết tranh chấp nhiều lần Hội đồng đo đạc tiến hành khảo sát đo đạc nhưng không khảo sát đo đạc được vì bà không xác định được đất tranh chấp nằm ở đâu, vị trí nào. Bà D nay ra rằng bà là không biết vị trí đất nằm ở đâu vì từ trước đến nay bà không có sử dụng phần đất này, cũng không có tới lui đất, gia đình bà L ngăn cản không cho bà vào đất. Và việc bà tranh chấp với các bị đơn là vì đất bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận đúng pháp luật cho bà nên pháp luật phải bảo vệ quyền được cấp cho bà. Từ đó cho thấy mục đích tranh chấp bà D là được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được pháp luật bảo vệ không nghĩ đến việc bà có sử dụng hay không. Qua lời trình bày của bà D và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy gia đình bà L sử dụng phần đất tranh chấp cất nhà và ở ổn định, lâu dài và liên tục từ năm 1956 cho đến nay, quá trình sử dụng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì, chỉ đến năm 2008 thì bà D mới phát sinh tranh chấp.

[3] Qua xác minh chính quyền địa phương và những người dân sống lân cận cũng khẳng định gia đình bà L ở mấy chục năm không ai tranh chấp nên việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là không xem xét đến thực trạng đang sử dụng nên xét cấp sai đối tượng. Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử nghĩ nên bác yêu cầu khởi kiện của bà D.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bà Thạch Thị L, bà Thạch Thị L2, bà Thạch Thị L1, bà Thạch Thị S: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Thạch Thị D vào năm 1995 tại thửa 372 diện tích 750m² tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu công nhận phần đất này cho các bị đơn. Tòa án đã triệu tập xét xử hợp lệ nhiều lần nhưng các bị đơn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu phản tố của các bị đơn mà đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Về án phí dân sự và chi phí đo đạc khảo sát định giá: Bà Thạch Thị D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng điều 100; 166 Luật đất đai

Căn cứ Pháp Lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khoá 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị D về yêu cầu bà Thạch Thị L2 trả lại diện tích 32,1m², bà Thạch Thị S trả lại diện tích 2,3m², bà Thạch Thị L trả lại diện tích 126,5m², bà Thạch Thị L2 trả lại diện tích 176,7m², tổng diện tích 337,4m² (trong đó diện tích 17,7m² thuộc thửa 546, diện tích 16,8m² thuộc thửa 371, diện tích 302,9m² thuộc thửa 372) nằm trong tổng diện tích 750m² thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Thạch Thị L, bà Thạch Thị L2, bà Thạch Thị L1, bà Thạch Thị S về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị D cấp ngày 19/12/1995 tại diện tích 750m² thửa 372 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H (nay là xã H A), huyện Th, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đất nói trên cho các bị đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Thạch Thị D phải nộp 3.374.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 231.000 đồng theo biên lai thu tiền số 007668 ngày 12/5/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Số tiền còn lại 3.143.000 đồng buộc bà D tiếp tục nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Số tiền tạm ứng án phí mà bà Thạch Thị L, bà Thạch Thị L2, bà Thạch Thị L1, bà Thạch Thị S đã nộp 393.750 đồng theo biên lai thu tiền số 0002474 ngày 9/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh sung công quỹ nhà nước.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc bà Thạch Thị D phải nộp 8.000.000 đồng nhưng do bà D đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng, nên bà D không phải nộp thêm.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án hợp lệ hoặc từ ngày niêm yết bản án.

“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, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự”.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

- Lưu.

Đỗ Thị Thu Hằng