

Bản án số: 34 /2017/DS-ST
Ngày: 15 / 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 TỊNH BIÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Hoàng.
2. Bà Nguyễn Thị Minh Chuyên.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Văn Quới - cán bộ
tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên tham gia phiên
tòa:*** Ông Phạm Hoàng Phong.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện
Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2016/TLST-DS ngày
15 tháng 6 năm 2016 “*về tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 60/2017/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017
giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1936. Địa chỉ: tổ 10, khóm
S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần
Phước T, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp Nhà nước tỉnh An
Giang theo quyết định số 55/QĐ-TGPL ngày 12/9/2016.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: khóm S, thị trấn N,
huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Thu H, sinh năm 1984. Địa
chỉ: khóm S, thị trấn N, huyện T theo giấy ủy quyền lập ngày 28/11/2014 tại
Văn phòng công chứng Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên, An Giang.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa. Riêng bà T vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ý kiến của nguyên đơn: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cậu ruột Đinh Văn S chết để lại diện tích khoảng 5,8 công (chưa đo đạc cụ thể). Theo ý kiến trình bày của bị đơn tôi không biết cậu tôi cho đất ai. Chỉ biết ông S cho bà K1 01 công, 01 công này thì hiện nay bà T đang sử dụng quản lý từ khoảng năm 1975, chứ không biết có mua bán sang nhượng lại từ bà K1 hay không.

Lúc còn sống khoảng năm 1976 cậu cho tôi diện tích đất này cất nhà ở và trồng cây trái hưởng huê lợi. Khi cho ông S không nói diện tích bao nhiêu, cũng không ghi để lại giấy tờ gì, chỉ chỉ đất rồi tôi trồng cây xác định ranh. Đó là hiện trạng tôi ở và quản lý từ đó đến nay. Đúng với diện tích thửa tạm 2, diện tích 757 m² tại mốc điểm số 3,5,25,27,29 (sau đây gọi là thửa tạm 2) và thửa tạm 4, diện tích 1.075 m² tại mốc điểm số 6,7,10,12,14,15,16 (sau đây gọi là thửa tạm 4) theo bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tĩnh Biên lập ngày 10/5/2017. Còn phần diện tích tại thửa tạm 1, diện tích 62 m² tại mốc điểm số 27, 28, 29 (sau đây gọi là thửa tạm 1) và thửa tạm 3, diện tích 333 m² tại mốc điểm 5, 6, 16, 17, 25 (sau đây gọi là thửa tạm 3) thì có thời gian trồng mì, nhưng sau đó (không nhớ thời gian) cũng đã lâu hơn 10 năm, thì phía bà T quản lý và sử dụng trồng cây ăn trái, trên phần đất này thì có xoài, dứa, tre...của ông S trồng để lại.

Như vậy, nay xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ tranh chấp tại thửa tạm 1, diện tích 62 m² và thửa tạm 3, diện tích 333 m². Dựa trên diện tích cậu cho là phải vuông, thẳng. Trước giờ không tranh chấp là để cho bên bà T hưởng chờ giải quyết. Phần diện tích theo hiện trạng tại thửa tạm 2 và tạm 4 là của tôi. Còn thửa 151, diện tích 3.838 m² tại mốc điểm 17, 18, 19, 20, 31, 30, 29, 27, 26, 25 (sau đây gọi là thửa 151) là của bà T, tôi không tranh chấp.

- Bị đơn (bà H đại diện ủy quyền) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp với ông Đ là của ông ngoại của ông Đ, bà T (Đinh Văn K, chết khoảng năm 1945), diện tích khoảng 5,8 công. Theo đó, thì phần đất này ông ngoại (ông Kiệt) để lại toàn bộ diện tích cho ông Đinh Văn S (cậu ruột của ông Đ, bà T, chết năm 2000). Lúc còn sống phần đất này ông S chia cho bà Đinh Thị H (chết khoảng 1975) 01 công; Đinh Thị K (chết năm 1991, mẹ ruột của ông Đ, bà T) 01 công, Đinh Thị K1 (chết khoảng năm 1997) 01 công, Đinh Thị G (chết khoảng năm 1978) 01 công, còn lại ông S hưởng để thờ cúng. Lúc còn sống thì ông S, bà G, bà H đều không có con.

Như vậy thì theo phần đất hiện nay bà T được hưởng từ phần đất của ông S, bà H, bà G và 01 công mua lại từ con của bà K1 (là bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị L) tổng cộng khoảng hơn 4 công (tự tính chưa đo đạc cụ thể). Còn lại ông Đ hưởng 01 công của bà K (mẹ ruột) để lại.

Năm 1995 gia đình kê khai diện tích được cấp chứng nhận quyền sử dụng số 00834 QSDD/bK, ngày 08/3/1995, diện tích là 5.865 m², loại đất

trồng cây lâu năm, kể cả phần đất của ông Đ. Nên đã bị thu hồi giấy chứng nhận theo quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 21/3/2014.

Tôi vẫn thừa nhận phần đất hiện trạng của ông Đ đang ở không tranh chấp tại thửa tạm 2, diện tích 757 m² và thửa tạm 4, diện tích 1.075 m² theo bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 10/5/2017. Tuy nhiên, phần diện tích tại thửa tạm 1 = 62 m² và thửa tạm 3 = 333 m² là tôi không đồng ý theo yêu cầu ông Đ, vì hiện trạng này là của gia đình tôi sử dụng từ lúc ông S để lại đến nay. Tại thửa tạm 1, tạm 3 và thửa 151 có cây me, xoài, dứa và tầm vong do ông S trồng để lại và bà T có trồng thêm mần cầu, cũng hưởng lợi từ đó đến nay.

Do trước nay không chia cắt, nên cũng không phân định được phần diện tích cụ thể của ông S, bà H, bà G, bà K1. Cũng không có giấy tờ chứng cứ của ông S cho lại, chỉ nói miệng với nhau. Trước nay, do ai trồng gì trên đất thì hưởng nấy.

- Ý kiến của người làm chứng (do nguyên đơn cung cấp):

+ ông Nguyễn Thanh H, Nguyễn Văn O, ông Trần Đức T đều khai: Không có quan hệ gì với ông Đ, bà T. Chỉ là người ở gần xóm và có làm đất gần đó. Về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Đ, bà T thì cho biết do mẹ ruột (bà K) để lại. Còn diện tích được chia cắt phân chia thế nào thì không biết, chỉ biết ông Đ cất nhà ở trên đất này và bà T cũng quản lý đất hưởng hoa lợi cũng hơn 30 năm nay.

- Ý kiến của người làm chứng (do bị đơn cung cấp):

+ Ông Nguyễn Văn C cho biết: Có quan hệ bà con cô cậu với ông Đ, bà T. Về nguồn gốc đất là của ông cố, bà cố chết để lại cho cậu Đình Văn Sính hưởng (là cậu ruột của ông Đ, bà T). Nhưng sau khi ông S mất thì thấy ông Đ có cất nhà và bà T quản lý đất hơn 30 năm nay, diện tích cho bao nhiêu thì không biết. Phần ông Đ chỉ được hưởng từ mẹ (bà K). Khi còn sống thì giữa ông S và ông Đ có mâu thuẫn, từ mặt nhau không nhìn, không biết rõ nguyên nhân. Nhưng ông cho biết từ lúc còn sống thì thấy bà T là người nuôi cậu ruột (ông S) và mẹ ruột (Đình Thị K), cùng với bà Đình Thị H (bị mù). Sau khi những người này mất thì thấy bà T là người trực tiếp sử dụng quản lý và hưởng lợi cây ăn trái trên đất này. Thực tế cũng không biết đất này để lại cho ai.

+ Bà Nguyễn Thị S cho biết: Có quan hệ chú bác với ông Đ, bà T. Bà là con của Đình Thị K1 (em của bà K, chị của ông S). Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại để lại cho ông S, bà H, bà K, bà K1, bà G. Vì ông bà ngoại chỉ có 5 người con này. Diện tích cụ thể không biết chỉ biết khoảng 5 công. Mỗi người con được chia 01 công. Ông Đ được hưởng từ phần của bà K (mẹ ruột). Còn phần bà K1 (là mẹ ruột của tôi) thì đã bán lại cho bà T hơn 20 năm nay, không làm giấy tờ. Lý do bán để lấy tiền lo cho

mẹ tôi bệnh. Ngoài ra, thì bà T còn được hưởng từ phần của ông S, bà G, bà H. Vì lúc còn sống bà T nuôi dưỡng và ở cùng những người này. Nên bà T được hưởng 4 công, ông Đ được 01 công. Ngoài ra, lúc còn sống thì cũng có nghe ông S và ông Đ mâu thuẫn, không thuận nhau.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Về nguồn gốc đất thì thấy rằng của cậu ông Đ cho trước 1975. Sau 1975 ông Đ vẫn sử dụng ổn định đến nay. Tuy nhiên, bà T tự kê khai quyền sử dụng đất nên đã bị thu hồi ngày 21/3/2014. Đối với ý kiến bị đơn xác định cậu cho nhưng không cung cấp được chứng cứ cho rằng đất tranh chấp là của mình, nhưng ông Đ chứng minh được quá trình sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tạm 1 và tạm 3 cho ông Đ. Hoặc trường hợp thỏa thuận được thì ông Đ chỉ nhận $\frac{1}{2}$ diện tích tranh chấp (bằng 197,5 m²), còn $\frac{1}{2}$ diện tích (bằng 197,5 m²) thì giao cho bà T.

- Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đảm bảo đúng theo qui định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo qui định tại các điều 70,71,72,73 điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán còn để vụ án quá thời hạn xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện ông Đ xác định nguồn gốc đất của ông Ngô Văn N và bà Đinh Thị K (cha mẹ ruột), đã phân chia cho ông được 2.500 m², nhưng bà T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần diện tích đất và nhà ông đang ở, nên đã bị thu hồi ngày 21/3/2014. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông xác định tranh chấp 395 m² tại thửa tạm 1 và tạm 3. Nhận thấy, nguồn gốc đất là của ông K chết để lại cho ông S, bà G, bà H, bà K và bà K1. Qua thu thập lời khai, chứng cứ ông Đ không cung cấp được chứng cứ nào xác định được diện tích đất đang tranh chấp của mình và của ông S cho, còn phía bà T có quá trình quản lý, cùng với khi còn sống ông S, bà H, bà G, đều do bà T chăm sóc nuôi dưỡng nên phần đất của những người này để lại cho bà T là phù hợp. Cùng với lời khai của ông C, bà S cũng biết được sự việc này.

Do đó, yêu cầu của ông Đ không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bà T tại thửa Tạm 1 và tạm 3. Ngoài ra, còn kiến nghị Tòa án thực hiện đúng thời hạn tố tụng.

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] Về tố tụng: Căn cứ Điều khoản 9 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 35,

điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên. Và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện của ông Ngô Văn Đ đề ngày 24/12/2015 tranh chấp diện tích 2.500 m². Tuy nhiên, ngày 15/9/2017 ông Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ tranh chấp với bà T thửa tạm 1, diện tích 62 m² và thửa tạm 3, diện tích 333 m². Yêu cầu này không vượt quá phạm vi khởi kiện, trong phạm vi quyền của nguyên đơn theo quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà để lại cho các con gồm ông Đinh Văn Sính, Đinh Thị K, Đinh Thị K1, Đinh Thị G, Đinh Thị H. Có diện tích 5,8 công, tọa lạc nhóm S, thị trấn N, huyện T. Chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất. Theo bản trích đo hiện trạng ngày 10/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tịnh Biên, xác định thửa tạm 2, diện tích 757 m² và thửa tạm 4, diện tích 1.075 m²; tạm 1, diện tích 62 m² và thửa tạm 3, diện tích 333 m²; thửa 151, diện tích 3.838 m², tổng diện tích 6.065 m². Qua đo đạc có diện tích là 6.065 m², thì sai số này cũng phù hợp vì trong quá trình sử dụng có thể do khai phá tăng lên.

Đối với yêu cầu của ông Đ được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tạm 1, diện tích 62 m² và thửa tạm 3, diện tích 333 m². Thì thấy rằng theo lời khai của ông xác định không quản lý, cũng như không xác định được ông, bà để lại cho ông là bao nhiêu. Chỉ dựa trên cơ sở là diện tích cậu (ông S) cho là phải vuông, thẳng.

Như vậy, phần diện tích đất mà bà T sử dụng ổn định tại thửa 151 = 3.838 m² và có cả thửa đang tranh chấp tạm 1 = 62 m² và thửa tạm 3 = 333 m² là bà T đã có quá trình quản lý sử dụng đất hơn 30 năm nay, được thể hiện phần hoa lợi, cây trái đều do bà T hưởng lợi mà ông Đ cũng thừa nhận điều này. Mặt khác, ông Đ cũng không chứng minh được diện tích ông được ông S cho là bao nhiêu.

Xét về chứng cứ cũng như lời khai của những người làm chứng ông O, ông H, ông T cùng khai về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Đ, bà T thì cho biết do mẹ ruột (bà K) để lại, nhưng ông Trương Văn Đ và ông O có biết được bà T chung sống với ông S. Còn diện tích được chia cắt phân chia thế nào thì không biết. Ngoài ra, còn có lời khai của bà S, ông C cũng biết Ông S, bà G, bà H sống cùng với bà T. Thì thấy lời khai của người làm chứng bà S, ông C, mặc dù có quan hệ thân thích với bà T và ông Đ, nhưng xét thấy lời khai này là khách quan có căn cứ, cũng như phù hợp với quá trình quản lý sử dụng đất của bà T. Được thể hiện phần diện tích của ông S, bà G, bà K1 là 03 công. Hơn nữa, lúc còn sống ông S, bà G, bà H đều không có con, mà bà T là người có thời gian chăm sóc, nuôi dưỡng những người này thì diện tích để lại cho bà T thừa hưởng là phù hợp, cùng với mua lại 01 công từ

bà K là 04 công, tương đương hiện trạng đo đạc xác định thửa 151 = 3.838 m², tạm 1 = 62 m² và thửa tạm 3 = 333 m². Tổng diện tích là 4.233 m². Qua đo đạc thực tế, thì cũng phù hợp.

Theo thẩm định tại vị trí tranh chấp, những cây trồng trên đất đều do bà T hưởng lợi, quản lý, gồm:

+ Tại thửa tạm 1, diện tích 62 m² gồm có: 1 cây me loại A (lớn hơn 8 năm tuổi), 01 cây táo loại A (lớn hơn 6 năm tuổi) và một số cây tạp không có giá trị sử dụng;

+ Thửa tạm 3, diện tích 333 m² gồm có: 02 cây dứa loại A (Lớn hơn 10 năm tuổi), 01 cây xoài loại A (lớn hơn 10 năm tuổi), 01 cây dứa loại B (Từ 3 đến 6 năm tuổi), 01 cây tầm khoảng 7 năm tuổi, 01 bụi tầm vong loại B (khoảng 20 cây).

Và theo công văn trả lời của Phòng tài nguyên môi trường số 170/PĐ-TNMT ngày 10/11/2017 xác định đất tranh chấp **do quá trình sử dụng được trồng màu kết hợp làm nhà ở từ trước năm 1993 nên không vi phạm và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.**

Do đó, đủ cơ sở công nhận phần diện tích sử dụng tại thửa tạm 1, diện tích 62 m² và thửa tạm 3, diện tích 333 m² cho bà T. **Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Đ.**

Đối với phần diện tích không tranh chấp thửa tạm 2, diện tích 757 m² và thửa tạm 4, diện tích 1.075 m², tổng diện tích 1.832 m² của ông Ngô Văn Đ, và phần diện tích thửa tạm 151 = 3.838 m² của bà Ngô Thị T. Thì ông Đ, bà T có quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013.

Các khoản chi phí như: Đối với chi phí hợp đồng đo đạc 3.438.000 đồng và xem xét thẩm định, định giá 700.000 đồng, tổng cộng 4.138.000 đồng, do yêu cầu của ông Đ không được chấp nhận, nên ông phải chịu. Tuy nhiên, ông đã tạm ứng nên không phải nộp thêm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, Ông Đ thuộc người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bà T không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 189, khoản 5 Điều 221 Bộ luật dân sự 2015, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Đ.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị T thừa tạm 1, diện tích 62 m² tại mốc điểm số 27, 28, 29 và thừa tạm 3, diện tích 333 m² tại mốc điểm 5, 6, 16, 17, 25 theo bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 10/5/2017.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Đ.

(kèm theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 10/5/2017).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, được miễn tiền án phí. Ông Đ được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006612 ngày 15/06/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên.

Bà Ngô Thị T không phải chịu án phí.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: ông Đ phải chịu do yêu cầu không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng, nên ông Đ không phải nộp thêm.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Tịnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP;

Võ Thị Ngọc Mỹ