

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2018/DS-ST.
Ngày 26-11-2018.
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hồ Văn Khang;

Ông Nguyễn Quang Phước.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như là Thư ký Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp quyền sở hữu tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Quốc K, sinh năm 1977.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1956.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954.

2. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh; cùng có mặt.

3. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

6. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh tại Trảng Bàng.

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Thanh T – Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 01 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Quốc K trình bày:

Cha ông tên Đặng Văn L (chết 1996). Ông L có hai người vợ: Vợ thứ nhất không biết tên có bốn người con là Đặng Thị T, Đặng Thị T, Đặng Văn C và Đặng Thị B; vợ thứ hai tên: Nguyễn Thị M (Chết 1978) có một người con là Đặng Quốc K. Cha ông làm giám đốc nông trường và được nông trường cấp đất cho cha ông phần đất có hai mặt giáp với đường đất và với bờ kênh Đông với diện tích khoảng một ha, theo sơ đồ đất là thửa số 750 tờ bản đồ số 18 (lưới 2000) diện tích 9.182 m², bản đồ lưới 2005 là thửa 22 tọa lạc tại Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà T cùng làm cán bộ nông trường nên được nông trường cấp đất khoảng 01 ha với vị trí giáp đất của cha ông và giáp với kênh Đông. Sau khi bà T nghỉ hưu, vào khoảng tháng 4 năm 1992, bà T xin cha ông ra cát quán ở vị trí giáp đường và giáp kênh để tiện buôn bán.

Vào ngày 30/5/1993, cha ông họp gia đình và làm biên bản cho đất cho các con. Trong đó phần đất ở tại ấp B giao toàn bộ cho ông K được quyền sử dụng. Tuy nhiên từ năm 1993 cho đến nay, ông nhiều lần yêu cầu bà T dọn nhà đi trả đất lại cho ông nhưng bà T không thực hiện. Vào năm 2000, ông đã đăng ký phần đất của cha cho có tên trong sổ mục kê bao gồm luôn phần đất bà T đang sử dụng, tuy nhiên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2004, ông có kiện ra xã đòi đất, khi xã hòa giải thì ông H chồng bà T có thừa nhận đất của cha ông và đồng ý trả lại với điều kiện buộc ông bồi thường 95 xe đất với giá 5.000.000 đồng nhưng ông không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay phần đất được nhà nước quy hoạch làm khu công nghiệp và đã có quyết định thu hồi đất, quyết định việc bồi thường đối với diện tích bà T đang sử dụng là 765,1 m² cho bà T với số tiền 224.275.000 đồng. Ông K yêu cầu được nhận số tiền 224.275.000 đồng.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Đặng Thị T trình bày:

Bà thống nhất lời trình của ông K về tên cha mẹ, anh chị em. Mẹ ruột của bà tên Nguyễn Thị A chết năm nào không rõ nhưng sau khi mẹ chết hơn 20 năm thì cha cưới vợ hai. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp thì ông K trình bày không đúng. Phần đất bà đang sử dụng hiện nay được nhà nước thu hồi và dự kiến đền bù có nguồn gốc do nông trường cho bà vào năm 1989. Tại thời điểm đó, cha bà làm giám đốc nông trường và có cho bà phần đất trên. Bà sử dụng đất cất nhà và trồng cây trên đất cho đến nay. Vào ngày 30/5/1993, bà có ký tên trong giấy phân chia đất do cha bà họp gia đình và phân chia đất trong đó có phần đất ở tại ấp B. Tuy nhiên anh em đều ký tên thống nhất giao phần đất ông K đang sử dụng cho ông K mà không bao gồm phần đất bà đang sử dụng.

Từ năm 1993 trở về trước cũng như lúc phân chia đất của cha bà thì các phần đất nêu trên đều do nông trường quản lý. Tất cả các công nhân nông trường đều được cho đất để làm nhà ở. Phần đất bà được nông trường cho từ năm 1989 thì bà đã trồng cây xà cừ, trà vàng có ranh giới rõ ràng, hiện hố bom và mương thủy lợi bà đã san lấp nhưng vẫn còn.

Nay bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H trình bày:

Bà là vợ của ông K, bà và ông K cưới nhau vào năm 1998. Khi bà về chung sống với ông K thì bà T đã ở trên phần đất hiện nay, nhưng trước đây thì diện tích nhỏ hơn, quá trình sử dụng đất không có làm ranh nên ông H lấn ranh, diện tích hiện nay nhiều hơn so với trước. Hiện trạng hai bên trồng cây lâu năm và ranh đất có làm mương nên không lấn nữa.

Phần đất trên có nguồn gốc của cha ông K cho ông K nên bà không có yêu cầu gì.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là chồng của bà T. Ông và bà T cưới nhau vào năm 1982. Vợ chồng ông cùng làm cán sự của nông trường. Ông được nông trường cho một phần đất khoảng 01 ha, giáp với đất của cha ông K, bà T. Đối với nguồn gốc phần đất bà T đang sử dụng, ông thống nhất lời trình bày của bà T.

Nay ông H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:

Bà là chị cùng cha khác mẹ với ông K. Bà T được cha cho đất sử dụng từ năm 1989 cho đến nay. Vào ngày 30/5/1993, bà có ký tên trong giấy phân chia đất do cha bà họp gia đình và phân chia đất trong đó có phần đất ở tại ấp B. Tuy nhiên

anh em đều ký tên thống nhất giao phần đất ông K đang sử dụng cho ông K mà không bao gồm phần đất bà T đang sử dụng.

Nay bà không có yêu cầu gì đối với phần đất bà T đang sử dụng được bồi thường.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C trình bày:

Nhận thấy thống nhất lời trình bày của bà T.

Nay ông không có yêu cầu gì đối với phần đất bà T đang sử dụng được bồi thường.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị B trình bày:

Bà là chị cùng cha khác mẹ với ông K. Bà T được cha cho đất sử dụng từ năm 1992 cho đến nay. Vào ngày 30/5/1993, bà có ký tên trong giấy phân chia đất do cha bà họp gia đình và phân chia đất trong đó có phần đất ở tại ấp B. Tuy nhiên khi ký tên giao đất cho ông K thì có bao gồm phần đất bà T đang sử dụng hay không thì bà không rõ.

Nay bà không có yêu cầu gì đối với phần đất bà T đang sử dụng được bồi thường mà ông K tranh chấp.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh tại Trảng Bàng, đại diện hợp pháp ông Lê Thanh T trình bày: Thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc triển khai, bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất thực hiện dự án Khu liên hợp đô thị, dịch vụ P giai đoạn 2, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh chi nhánh tại Trảng Bàng tiến hành triển khai thực hiện. Trong đó hộ của bà Đặng Thị T thu hồi phần đất diện tích 765,1 m² tại thửa 429 tờ 01 (bản đồ giải tỏa) theo bản đồ địa chính thửa 22, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh với giá do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt là 224.275.000 đồng.

Nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh tại Trảng Bàng yêu cầu Tòa án xác định ai là người được quyền sử dụng phần đất 765,1 m² để Trung tâm chi trả tiền bồi thường.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 184 của Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc K “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” đối với bà Đặng Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo tài liệu chứng cứ do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh tại Trảng Bàng cung cấp thể hiện: Phần đất bà T đang sử dụng có diện tích 765,1 m² tại thửa 429 tờ 01 (bản đồ giải tỏa) theo bản đồ địa chính thửa 22, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định thu hồi đất số 4701/QĐ-UBND ngày 24/10/2018. Tại Quyết định bồi thường số 5299/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 đã quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà T số tiền 224.275.000 đồng.

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 765,1 m² các bên đương sự đều thống nhất là của nông trường cho sử dụng. Ông K trình bày, nông trường cấp cho cha ông và cha ông đã cho ông. Bà T cho rằng đất nông trường đã cấp cho bà. Ông K đưa ra chứng cứ gồm: Giấy phân chia đất do cha ông hợp gia đình và phân chia toàn bộ phần đất ở ấp B cho ông ngày 30/5/1993; ông đã đứng tên đăng ký và có tên trong sổ mục kê tại thửa 750 tờ bản đồ số 18 (lưới 2000) diện tích 9.182 m² bao gồm phần đất bà T đang sử dụng do xã Đ xác nhận ngày 10/11/2016; tại Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 02/4/2004 thì ông H đã thừa nhận đất của cha ông K cho ông K và đồng ý trả đất nhưng phải thanh toán lại tiền chi phí đổ đất thì ông không ý nên hòa giải không thành; ngoài ra khi ký tên vào giấy phân chia đất ngày 30/5/1993 các anh chị của ông đều biết phần đất cha cho ông bao gồm phần đất bà T đang sử dụng. Tuy nhiên theo nội dung giấy ngày 30/5/1993 có nêu phần đất ở ấp Bến Kinh giao cho ông K được sử dụng nhưng không nêu cụ thể diện tích, số thửa, tờ bản đồ, không có tứ cận đất. Tại thời điểm ký giấy ngày 30/5/1993 thì bà T đã ở trên phần đất tranh chấp nhưng nội dung giấy không thể hiện yêu cầu bà T dời nhà đi giao đất lại cho ông K. Các anh chị ông K đều trình bày phần đất giao cho ông K theo giấy thỏa thuận ngày 30/5/1993 không bao gồm phần đất bà T đang sử dụng. Các đương sự đều thống nhất bà T đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1989 cho đến nay, riêng ông K, bà B trình bày bà T sử dụng từ năm 1992. Ông K có đứng tên trong sổ mục kê đất năm 2000 nhưng việc đứng tên trong sổ mục kê đất không phải là căn cứ xác định người có quyền sử dụng đất. Tại biên bản hòa giải xã ngày 02/4/2004 thể hiện, ông H trình bày đã đổ đất san lấp phần

đất nhưng không có đồng ý trả đất và đề nghị bồi thường mà do cán bộ hòa giải đã nêu ra đề các bên thương lượng.

Từ những cơ sở nêu trên, xét thấy ông K yêu cầu được nhận số tiền 224.275.000 đồng đền bù phần đất diện tích 765,1 m² nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là có cơ sở chấp nhận theo như phân tích nêu trên.

[4] Ông K là nguyên đơn nhưng không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 184 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc K đối với bà Đặng Thị T tranh chấp “Quyền sở hữu tài sản” là số tiền 224.275.000 (hai trăm hai mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng bồi thường quyền sử dụng đất 765,1 m² tại thửa 429 tờ 01 (bản đồ giải tỏa) theo bản đồ địa chính thửa 22, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Án phí: Ông Đặng Quốc K phải chịu 11.213.000 (mười một triệu hai trăm mười ba nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp 4.169.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0009715 ngày 26/02/2018. Ông Đặng Quốc K còn phải nộp tiếp số tiền 7.044.000 (bảy triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TA Tây Ninh;
- VKS H. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS H. Trảng Bàng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Các đương sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trần Văn Trường