

Bản án số: 27/2024/DS-ST

Ngày: 29 – 03 – 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 CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Kinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bình

2. Ông Võ Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/TL.ST-DS, ngày 20 tháng 04 năm 2023 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2024/QĐST – DS ngày 06 tháng 03 năm 2024 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn: Ông Trần Văn H - Sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, Hậu Giang

2/ Bị đơn: Ông Trần Văn C (đã mất)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị L - vợ ông C (có mặt)

Ông Trần Văn S (có mặt)

Ông Trần Văn S1 (vắng mặt)

Ông Trần Văn Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, Hậu Giang

Ông Trần Văn Đ1

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ1 tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Bà Trần Thị H1 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị K (vợ ông H).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng ông Trần Văn H.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, Hậu Giang

Ngân hàng N Địa chỉ: số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Võ Thanh H2 – Chức vụ: giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Hậu Giang. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày: Ông có phần đất tọa lạc tại địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0000233 tại các thửa 1286, 1287, 1280, 1890, 1891 diện tích 19.794,0m², trước đây ông có đi làm ăn xa ở Bình Dương đến năm 2000 ông về lại địa phương canh tác nhưng phần đất tranh chấp giáp ranh bị em út ông là ông Trần Văn C (đã mất) là cha của cháu Đ, lấn qua một đoạn chiều ngang 6m, chiều dài 30m, 01 đoạn chiều ngang khoảng 04m chiều dài hơn 20m, ông có yêu cầu lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để đối chiếu, đo đạc diện tích tranh chấp nhưng ông C cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi vay ngân hàng, do ông S2 lấn tiếp nên có cùng với con ông C là cháu S, Đ có đem trụ đá cắm tạm thời để cắm trên phần đất tranh chấp.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn là hàng thừa kế của ông C trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp theo lược đồ đo đạc tại các vị trí 1A diện tích là 122,3m² thuộc thửa 1287 tờ bản đồ 08 và vị trí 1B diện tích 162,8m² nằm trong thửa 1280; tờ bản đồ 08 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và hàng thừa kế của ông Trần Văn C trình bày: không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn trình bày: bà L là vợ của ông C, còn các ông bà là con của ông C, ông C bà L có tất cả 07 người con gồm: Trần Văn S, ông Trần Văn S, Trần Văn S1, Ông Trần Văn Đ, ông Trần Thị H1, ông Trần Văn Đ1, thống nhất phần đất tranh chấp có 02 vị trí 1a và 1b như lược đồ đo đạc, cả hai phần này do ông Đ đang canh tác, sử dụng, trồng cây bao gồm 09 cây sầu riêng loại c và 29 cây đu đủ loại A. Trên phần đất tranh chấp có 04 trụ đá do ông S và ông H cùng cắm vào năm 2020 cho đến nay, các bị đơn không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vì các phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C năm 1994

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trần Văn S, ông Trần Văn S, Trần Văn S1, Ông Trần Văn Đ, ông Trần Thị H1, ông Trần Văn Đ1 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp và xác định phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C.

Ngân hàng N: xác định không yêu cầu giải quyết khoản nợ của ông Trần Văn H trong vụ án này.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp

bị đơn đã canh tác từ lâu, nguyên đơn không phản đối, sau đó cậm trụ ranh nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng tòa án xác định việc thụ lý, xác định tư cách đương sự, thụ lý đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ cũng như thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng, Đề nghị áp dụng Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; đề nghị Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hàng thừa kế của ông Trần Văn C.

Buộc hàng thừa kế của ông Trần Văn C bao gồm bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn S, ông Trần Văn S1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn Đ1 trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vị trí 1A diện tích là 122,3m² thuộc thửa 1287 tờ bản đồ 08 và vị trí 1B diện tích 162,8m² nằm trong thửa 1280; tờ bản đồ 08 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H. (Có lược đồ kèm theo).

Ghi nhận về việc ông Trần Văn H trả lại giá trị cây trồng (09 cây sầu riêng) trên đất cho ông Trần Văn Đ với số tiền 1.350.000. đồng. Ngoài ra, viện kiểm sát còn đề nghị về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn sang phần đất của ông H nên yêu cầu trả lại diện tích lấn chiếm cho ông nhưng bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, vì vậy căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các tài liệu, chứng cứ của vụ án đã giao nộp đầy đủ, không cung cấp gì thêm và được Tòa án công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất với hàng thừa kế của ông Trần Văn C, Nguyên đơn cho rằng các bị đơn lấn chiếm phần đất của ông nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế tại vị trí 1A diện tích là 122,3m² và vị trí 1b diện tích 162,8m². Các vị trí đất tranh chấp do ông Đ đang canh tác, sử dụng.

Quá trình giải quyết và tai phiên tòa các bên thống nhất phần đất tranh chấp tại các vị trí 1A có diện tích là 122,3m² và vị trí 1b diện tích 162,8m², trên phần đất tranh chấp ông Trần Văn Đ trồng 09 cây sầu riêng loại C, 29 cây đu đủ loại A, hiện nay đu đủ đã chết. Ngoài ra nguyên đơn và ông Đ, ông S cũng cặm các cây trụ đá làm ranh và tại phần đất tranh chấp như lược đồ đo đạc vào khoản 2021.

Xét thấy, về nguồn gốc phần đất của ông Trần Văn H và ông Trần Văn C đứng tên thừa nhận đều có nguồn gốc là do cha mẹ cho; sau đó các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác sử dụng cho đến nay.

Theo hồ sơ đăng ký ngày 17/4/1993 của ông Trần Văn H thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000233 ngày 17/4/1993 tại các thửa 1280 diện tích 3562m², thửa 1286 diện tích 1000m², thửa 1287 diện tích 6438 m² từ bản đồ 08 tổng diện tích 03 thửa là 11.000m². Đối với phần đất ông Trần Văn C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B682106 ngày 20/4/1994 tại các thửa 1288 diện tích 6.625m², thửa 1289 diện tích 1.562 m² tổng diện tích là 8.187m².

Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất của ông C tại vị trí III thửa 1288 diện tích là 6.625 và vị trí IV diện tích 1.352m²; tổng diện tích hai tại vị trí III và IV là 7.778,5m²; phần đất của ông Trần Văn H tại vị trí IIb thửa 1286 và 1287 diện tích là 5.759m²; tại vị trí IIa thửa 1280 diện tích 2715m²; tổng diện tích 8.474m². Như vậy đối với phần đất của ông H và ông C theo đo đạc thực tế đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của hai bên.

Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận phần đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều dài giáp đến Kênh thủy lợi và là ranh thẳng theo giấy chứng nhận được cấp hai bên đến hết đất, phía trước các bên được cặm trụ đá làm ranh.

Xét hình thể thửa đất của ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại thửa 1286, 1287, 1280 giáp với thửa 1288 và 1298 của ông C cho thấy ranh đất theo giấy chứng nhận của cả ông H và ông C đều là ranh thẳng từ trước kênh thủy lợi đến hết phần đất hai bên được cấp giấy, phía trước và phía sau đều cặm trụ ranh là đường thẳng. Tuy nhiên theo mảnh trích đo địa chính ngày 12/8/2023 cho thấy phần đất của ông C và ông H không phải là thẳng chạy dài mà là một đường gấp khúc sau đó kéo thẳng hết đất.

Mặc khác, tại phiên tòa phía bị đơn xác định biết phần đất tranh chấp bị đơn đang canh tác không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C nhưng do nguyên đơn không canh tác nên bị đơn mới ban bờ trồng cây từ năm 1998 cho đến nay là chưa ổn định lâu dài.

Ông H trình bày lúc phát sinh tranh chấp với ông C thì ông có báo chính quyền địa phương về việc ông C sử dụng phần đất của ông. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xác minh lời khai của ông H3, xác định vào thời điểm khoảng năm 1987 – 1998 khi ông Đặng Minh T1 còn làm trưởng ấp có nhận được trình báo của ông H việc tranh chấp đất với ông C. Do đó, lời trình bày của ông H về việc sợ bị đơn lấn thêm đất nên có cặm trụ đá với ông Đ, ông S tại phần đất tranh chấp là có cơ sở, ông S cũng thừa nhận có cùng cặm trụ đá với nguyên đơn từ năm 2021.

Quá trình hòa giải các con của bà L, ông C cũng thừa nhận phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C được cấp.

Như vậy việc các bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp và biết rõ diện tích này nằm trong giấy chứng nhận của nguyên đơn nhưng vẫn canh tác, sử dụng là không phù hợp quy định pháp luật nên cần buộc trả lại cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên được cấp là phù hợp.

Căn cứ công văn số 503/UBND ngày 22/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang xác định trình tự thủ tục cấp giấy của UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B682106 ngày 20/4/1994 cho ông Trần Văn C và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000233 ngày 17/4/1993 cho ông Trần Văn H là đúng quy định.

[4] Căn cứ lược đồ đo đạc ngày 12/8/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí 1A diện tích là 122,3m² thuộc thửa 1287 tờ bản đồ 08 và vị trí 1B 162,8m² nằm trong thửa 1280; tờ bản đồ 08 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp ngày số 000233 ngày 17/4/1993; như vậy có cơ sở buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp trên cho ông H là phù hợp.

Như vậy, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. buộc hàng thừa kế của ông C trả lại đất phần đất tranh chấp cho nguyên đơn nên nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho ông Trần Văn Đ.

Đối với các cây trồng trên đất tranh chấp có sầu riêng 09 cây loại C và đủ 29 cây loại A(hiện đã chết hết). Quá trình giải quyết các đương sự thoả thuận giá trị cây trồng, sầu riêng là 150.000 đồng/cây, đủ trên đất tranh chấp đã chết hết nên không tranh chấp. Như vậy, 09 cây sầu riêng này do ông Đ trồng, có giá trị 1.350.000 đồng nên ông H đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho ông Đ với số tiền trên là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn có cơ sở, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hàng thừa kế của ông Trần Văn C.

Buộc hàng thừa kế của ông Trần Văn C bao gồm bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn S, ông Trần Văn S1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn Đ1 trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn tại vị trí 1A diện tích là 122,3m² thuộc thửa 1287 tờ bản đồ 08 và vị trí 1B diện tích là 162,8m² nằm trong thửa 1280; tờ bản đồ 08 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H. (Có lược đồ kèm theo).

Ghi nhận về việc ông Trần Văn H trả lại giá trị cây trồng (09 cây sầu riêng) trên đất cho ông Trần Văn Đ với số tiền 1.350.000đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn phải chịu 300.000 đồng.

Chi phí thẩm định, đo đạc, lược đồ: bị đơn phải chịu 7.286.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại 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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- CC THA DS h.Châu Thành;
- VKSND h.Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Kính