

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH VĨNH LONG

Bản án số: 69/2024/DSST

Ngày: 10 – 6 – 2024.

“ V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Mỡn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Huỳnh Văn Hồng.

2/ Ông Trần Văn Lập.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Tuyết Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2022/TLST - DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2024/QĐXX - ST ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Phan Văn T** – sinh năm: 1962 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- **Bị đơn:** Ông **Phan Văn K** – sinh năm: 1967 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà **Huỳnh Thị N** – sinh năm: 1966 (Vắng có đơn).

2/ Bà **Trần Thị L** – sinh năm: 1964 (Vắng có đơn).

3/ Ông **Phan Văn M** – sinh năm: 1958 (Vắng có đơn).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Ông **Phan Văn G** – sinh năm: 1952 (Vắng có đơn).

Địa chỉ cư trú: ấp Lo Co B, xã An Trường A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Ông **Đoàn Văn T** – sinh năm: 1964 (Vắng có đơn).

6/ Bà **Lê Thị N**, sinh năm: 1963 (Vắng có đơn).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và những lời khai khác có trong hồ sơ vụ án và cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:**

Cha ông là cụ Phan Văn Quảng (chết năm 2005) và mẹ là cụ Tạ Thị Kiều (chết năm 2003). Cụ Quảng và cụ Kiều có phần đất tại thửa 783, diện tích chung là 4.700m² loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do cụ Phan Văn Quảng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2002 thì cụ Quảng có cho ông Phan Văn Khởi 01 công đất ruộng tầm cây khoảng 1.129m² nằm chung trong thửa 783, khi cho không có làm giấy tờ nhưng các anh, chị em trong gia đình đều biết. Do ông Khởi bệnh không có khả năng canh tác nên có giao lại 01 công đất ruộng tầm cây diện tích khoảng 1.129m² để ông canh tác thay. Đến năm 2007 ông Khởi bệnh nặng về sống chung với ông Phan Văn Giao, do không có tiền lo thuốc men cho ông Khởi nên ông Khởi và các anh em trong gia đình có bàn với nhau là bán 01 công đất ruộng đó cho ông với giá 20.000.000đ. Ông và ông Khởi có làm giấy tay đến năm 2013 ông Khởi chết.

Ông Phan Văn Quảng chết năm 2005, ông Phan Văn Triệu lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 2.383,4 m², thuộc tách thửa 783. Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Trung Ngãi chứng thực ngày 11/7/2016. Sau khi thực hiện xong thủ tục thừa kế, ông Phan Văn Triệu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 216, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.483,4 m² (bao gồm phần diện tích 1.100 m² của ông Triệu ở thửa 580+ phần diện tích 2.383,4 m² nhận thừa kế của ông Quảng thuộc tách thửa 783), loại đất lúa.

Năm 2019 ông K yêu cầu lấy lại 01 công đất mà ông mua của ông Khởi trước đó, do nghĩ tình nghĩa anh em nên ông yêu cầu ông K muốn lấy lại đất thì phải trả lại cho ông số tiền 20.000.000đ trong vòng 01 tháng nhưng ông K không đồng ý. Năm 2016, ông có cho ông Đoàn Văn Tài thuê lại phần đất diện tích 3.483,4m², mục đích để ông Tài canh tác sản xuất lúa sạch, giá thuê 1.000m² giá 5.000.000đồng một năm, thời hạn thuê là 03 năm, có làm hợp đồng thuê do ông Tài giữ. Ông Tài thuê đất của ông từ thời gian đó cho đến năm 2021, ông K chiếm lấy 1.129m² đất ruộng thì ông Tài vẫn còn thuê phần đất này của ông nhưng phần đất bị ông K chiếm lấy thì ông Tài trả tiền thuê cho ông K.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông phần đất có diện tích 1.215,5m², đất lúa, nằm chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ 21, đất lúa, tọa lạc tại ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vdo ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông K, bà Na giao trả lại phần đất trên cho ông.

*** Tại bản khai ý kiến, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn K trình bày:**

- Ông là con của cụ Quảng và cụ Kiều là em ruột ông Phan Văn Triệu. Việc ông T cho rằng cụ Quảng có cho ông Khởi phần đất diện tích 1.215,5m², đất lúa, nằm

chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ 21 là không có. Trước đây ông Khởi có đi nghĩa vụ thay cho ông T, sau khi ông Khởi về thì có bị bệnh nặng lúc đó sống chung nhà với cụ Quảng và ông, do không có tiền chữa bệnh nên cụ Quảng và cụ Kiều có nói với ông là kêu bán đất để chữa bệnh cho ông Khởi. Đến năm 2007, sau khi cụ Quảng và cụ Kiều chết thì có để lại cho ông khoản 4.400m² đất ruộng, do số tiền hỏi vay để điều trị bệnh cho ông Khởi không có tiền trả nên ông có cầm khoản 1 công đất ruộng nằm trong diện 4.400m² cho ông Phan văn T với giá 20.000.000đ. Khi cầm cố không có làm giấy tờ, thỏa thuận từ 3 năm trở lên khi nào có tiền thì cứ đem tiền đến chuộc lại.

- Trong quá trình giao đất cho ông T canh tác thì ông có ký cho ông T làm giấy tờ chuyển nhượng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01 công đất ruộng tầm cây khoảng 1.129m² mà đã cầm cố cho ông T .

- Năm 2017 ông có hỏi ông T có muốn mua luôn phần đất trên hay không thì ông T nói đã mua từ trước nên không đồng ý việc ông yêu cầu bán theo giá thị trường. Năm 2019 ông T có nói cho ông K chuộc lại đất trong thời hạn 1 tháng nhưng lúc đó ông không có tiền. Đến năm 2021 ông mới có tiền chuộc đất thì ông T không đồng ý buộc ông trả theo bằng giá thị trường ông không đồng ý nên mới lấy lại đất để canh tác và cho ông Tài thuê (do trước đó ông Tài thuê đất của ông T). Ông Tài thuê phần đất 1.129m² để canh tác sản xuất lúa sạch, giá thuê 1.000m² giá 5.000.000đ một năm, giữa ông và ông Tài không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng.

- Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và cũng không đồng ý giao lại cho ông T phần đất trên. Ông K đồng ý bán diện tích 1.215,5m², đất lúa, nằm chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ 21, đất lúa, tọa lạc tại ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện V theo giá đất thị trường, ông T không đồng ý mua thì ông K trả lại cho ông T tiền cầm cố đất số tiền là 20.000.000 đồng .

** Tại bảng khai ý kiến ngày 25/10/2022 và biên bản ghi lời khai ngày 25/10/2022 ông Phan Văn Giao, ông Phan Văn Minh cùng trình bày:*

- Năm 2002 cụ Quảng có cho ông Khởi một phần đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Khi ông Khởi bệnh không có tiền chữa bệnh nên đã bán cho ông T giá là 20.000.000đ. Khi mua bán tất cả các anh chị em đều biết trong đó có ông K và ông K cũng không có ý kiến gì nên việc ông K cho rằng phần đất trên cụ Quảng cho ông K và ông K cầm cố cho ông T là không đúng. Trong vụ kiện này các ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, để ông T và ông K tự giải quyết.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Tài, bà Lê Thị Nga cùng trình bày:*

- Ông bà thuê hết diện tích đất của ông T vào năm 2018 giá thuê là 6.000.000đ/1000m²/1 năm, hợp đồng 03 năm ký lại một lần. Năm 2022 ông T và ông K

xảy ra tranh chấp nên ông T có nói là không biết đất tranh chấp của ai nên tạm thời cứ trả tiền thuê đất cho ông K. Trong vụ kiện này ông bà không có ý kiến gì hay yêu cầu gì. Tòa án công nhận đất của ai thì ông bà sẽ làm hợp đồng thuê với người đó.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Liên trình bày:* Bà là vợ của ông T bà thống nhất theo ý kiến của ông T và không có yêu cầu nào khác.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Na bày:* Bà là vợ của ông K bà thống nhất theo ý kiến của ông K và không có yêu cầu nào khác.

* *Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa;*

- Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không vi phạm.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Căn cứ Điều 100; 166; 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

+ Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; 147; 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định án phí và lệ phí tòa án.

+ Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T. Buộc ông Phan Văn Kinh và Huỳnh Thị Na phải giao trả lại cho ông Phan Văn T diện tích đo đạc thực tế là 1.215,5 m², nằm chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Do ông Phan Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Công nhận cho ông Phan Văn T được quyền sử dụng diện tích 1.215,5 m² đất lúa nằm trong 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Do ông Phan Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản: Ông K phải chịu 3.717.000đ.

+ Về án phí: Ông K chịu 300.000đ.

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 thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất, Tòa án xác định đây là vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS năm 2015.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào quan hệ pháp luật tranh chấp cũng như đối tượng tranh chấp nêu trên là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa

án nhân dân huyện Vũng Liêm theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Na; bà Trần Thị Liên; ông Phan Văn Minh; ông Phan Văn Giao; ông Đoàn Văn Tài; bà Lê Thị Nga có đơn xin vắng mặt phiên tòa sơ thẩm nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ông Phan Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc diện tích 1.215,5m², đất lúa, nằm chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ 21, đất lúa, tọa lạc tại ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vdo ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Phan Văn K, bà Huỳnh Thị Na giao trả lại phần đất trên cho ông. Bị đơn ông Phan Văn K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông K có ý kiến bán cho ông Triệu diện tích 1.215,5m², đất lúa, nằm chung trong diện tích 3.483,4m², tại thửa 216, tờ bản đồ 21 theo giá thị trường. Trường hợp ông T không đồng ý mua theo giá thị trường thì ông K đồng ý trả lại cho ông T tiền cầm cố đất là 20.000.000 đồng và ông T phải giao trả diện tích trên cho ông K.

[3.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Huỳnh Thị Na; Trần Thị Liên; Phan Văn Minh; Phan Văn Giao; Đoàn Văn Tài; Lê Thị Nga không có ý kiến không yêu cầu gì trong vụ án này.

[3.3] Hội đồng xét xử nhận định:

Tại công văn số: 1131/UBND-TNMT ngày 14 tháng 07 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm. Cụ Phan văn Quảng chết năm 2005, ông Phan Văn Triệu lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 2.383,4 m², thuộc tách thửa 783. Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Trung Ngãi chứng thực này 11/7/2016. Sau khi thực hiện xong thủ tục thừa kế, ông Phan Văn Triệu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 216, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.483,4 m² (bao gồm phần diện tích 1.100 m² của ông Triệu ở thửa 580 + phần diện tích 2.383,4m² nhận thừa kế của cụ Quảng thuộc tách thửa 783), loại đất lúa.

Về trình tự, thủ tục thừa kế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Triệu được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 76 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành luật Đất đai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Triệu và bà Trần Thị Liên là đúng đối tượng và cấp cho vợ chồng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng bộ tài nguyên và môi trường theo quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mặc khác; Trong quá trình ông T làm thủ tục nhận thừa kế di sản của cụ Quảng và làm thủ tục đăng ký kê khai luôn cả phần đất tranh chấp thì không có ai tranh chấp, đồng thời tất cả hàng thừa kế của cụ Quảng đều có văn bản từ chối nhận di sản và thống nhất phần đất tranh chấp cho ông T đăng ký kê khai trong đó có cả ông K (tại phiên tòa ông K thừa nhận ông đồng ý và có ký tên vào đơn xin xác nhận ngày 13 tháng 04 năm 2007; Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Trung Ngãi chứng thực ngày 11/7/2016; Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 11/7/2016 để cho ông Phan Văn Triệu làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc ông K cho rằng ông chỉ ký tên để ông T không phải tốn tiền đo đạc là không có căn cứ vì ngoài lời trình bày ông K không có chứng cứ chứng minh.

- Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Như vậy đồng nghĩa ý kiến của ông K là không có căn cứ để chấp nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Huỳnh Thị Na; Phan Văn Minh; Phan Văn Giao; Đoàn Văn Tài; Lê Thị Nga không có ý kiến không yêu cầu gì trong vụ án này, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[5] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông K và bà Na phải nộp 3.717.000 đồng (ba triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng) cho ông Triệu nhận lại do ông Triệu đã nộp tạm ứng.

[6] Án phí sơ thẩm: Buộc ông K và bà phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Triệu không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

** Vì các lẽ trên;*

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điều 12; Điều 26; Điều 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Triệu.
- Công nhận cho ông Phan Văn Triệu được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.215,5m², nằm chung trong diện tích 3.483,4m², thửa 216, tờ bản đồ 21, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông Phan Văn Triệu và bà Trần Thị Liên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Gồm các cột mốc 4,5,6,7,4).

- Buộc ông Phan Văn Kinh và Huỳnh Thị Na phải giao trả lại cho ông Phan Văn T diện tích đo đạc thực tế là 1.215,5m², nằm chung trong diện tích 3.483,4 m², tại thửa 216, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp Kinh, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Do ông Phan Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

* Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Phan Văn K và bà Huỳnh Thị Na phải nộp 3.717.000 đồng (Ba triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng) để trả lại cho ông Phan Văn Triệu do ông Phan Văn Triệu đã nộp tạm ứng trước.

* Án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Phan Văn K và bà Huỳnh Thị Na phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

- Ông Phan Văn Triệu không phải nộp án phí.

Trường hợp bản án 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 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Mỡn