

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN KIÊN HẢI **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày: 22 - 8 - 2023
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Nghi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Ngọc Phong
2. Ông Đặng Tùng Long

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nga- Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 8 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963, bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1966 (Bà Đ có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện K, tỉnh K.

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Đ tham gia tố tụng.

(Văn bản ủy quyền số 107 ngày 17/6/2023).

2. Bị đơn: Ông Quách Văn S, sinh năm 1970, bà Trương Thị M, sinh năm 1970 (Ông S, bà M có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện K, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 13/6/2022 và đơn kiện bổ sung ngày 07/3/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Năm 2008 bà Đ có nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn H diện tích đất 334,5 m², đến ngày 29/4/2008 bà Đ được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận số AI 554364, diện tích 334,5 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Năm 2018 bà Đ đi nuôi chồng là ông T nằm viện ở Rạch G, khi về thì phát hiện ông S, bà M xịt nước sơn lấn chiếm đất nên xảy ra tranh chấp.

Nay ông T, bà Đ yêu cầu vợ chồng ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 52,6 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang và ông T, bà Đ đồng ý quản lý, sử dụng cây trồng trên đất gồm 01 cây chuối loại B, 02 cây chuối loại C, 01 cây khế loại C và trả lại cho ông S, bà M số tiền 354.000 đồng theo chứng thư định giá.

- Bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Tư L (chết) chuyển nhượng lại cho cha ruột là Quách Văn L1 (chết) khoảng năm 1988, ông L1 sử dụng đến năm 1997 thì cho tặng lại cho ông S, bà M (việc cho tặng chỉ nói miệng không có làm giấy tờ).

Nay ông S, bà M không đồng ý trả lại đất, không đồng ý di dời cây trồng theo yêu cầu ông T, bà Đ. Ông S, bà M không có yêu cầu phản tố gì trong vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Hải phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng vấn đề này không làm thay đổi nội dung vụ án.

- Về nội dung, nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T, bà Đ nhận chuyển của ông Nguyễn Văn H, đến ngày 29/4/2008 bà Đ được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận số AI 554364, không sổ thừa, không tờ bản đồ diện tích 334,5 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang, từ khi được cấp ông T, bà Đ sử dụng ổn định cho đến

nay nên căn cứ Điều khoản 9 Điều 26 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 24 Điều 3, Điều 49, Điều 203 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ, buộc bị đơn vợ chồng ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 52,6 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Đ đồng ý quản lý, sử dụng cây trồng trên đất gồm 01 cây chuối loại B, 02 cây chuối loại C, 01 cây khế loại C và trả lại cho ông S, bà M số tiền 354.000 đồng theo chứng thư định giá.

Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông S, bà M chịu án phí dân sự không có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ khởi kiện tranh chấp QSD đất với bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M. Hội đồng xét xử xác định tranh chấp của đương sự được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trả lại toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế là 52,6 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 52,6 m² là của bà Lê Thị G khai phá từ năm 1945, đến năm 1997 giao lại cho ông Nguyễn Văn H, đến ngày 17/3/2008 ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ và ngày 29/4/2008 ông T, bà Đ được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận số AI 554364, diện tích 334,5 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Qua đo đạc thực

tế diện tích của bà Đ được cấp giấy chứng nhận là 309,1 m² (giảm 25,4 m²).

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án ban hành Thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ số 66/2022/TB-TA ngày 20/12/2022 nhưng bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh rằng nguồn gốc đất ông bà cho rằng của mình. Đồng thời ông S, bà M có yêu cầu Tòa án xác minh hai hộ biết sự việc về nguồn gốc đất thì ông Quách Văn H1, ông Ngô Thanh D khai không nắm rõ nguồn gốc đất tranh chấp là của ai.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông S, bà M thừa nhận phần đất giáp ranh với đất tranh chấp với ông T, bà Đ phía biên thì vợ chồng ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận, ông S, bà M chỉ được bồi thường 20.000.000 đồng là phần đất đối diện hướng phía núi đã được cấp giấy chứng nhận.

Từ các cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 52,6 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí diện tích 52,6 m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 22/7/2022 gồm các cạnh 4,5,6,7 trong đó cạnh 4-5=18,18m giáp đất Huỳnh Thị Đ, 5-7=2,96m giáp đất Nhà nước quản lý (Gành đá); 7-6=17,64m giáp đất ông Quách Văn S; 6-4= 3,15m giáp đường quanh đảo H.

Trên phần đất diện tích 52,6 m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 22/7/2022 có một số cây trồng gồm: 01 cây chuối loại B, 02 cây chuối loại C và 01 cây khế loại C. Tổng giá trị các cây trên là 354.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông T, bà Đ đồng ý quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất nêu trên và trả lại cho ông S, bà M số tiền 354.000 đồng theo chứng thư định giá.

[4] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

- Bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M bị buộc trả lại đất nên phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[5] Về chi phí trích đo bản vẽ và định giá: Áp dụng Điều 147, Điều 157, 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Số tiền định giá là 3.190.000 đồng của Công ty cổ phần T1 giá và tư vấn đầu tư miền tây, tiền trích đo bản vẽ là 793.500 và tiền trích lục hồ sơ cấp giấy nhận của bà Huỳnh Thị Đ là 500.000 đồng, tổng công là 4.483.500 đồng. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn ông S, bà M phải chịu toàn bộ nhưng nguyên đơn ông T, bà Đ đã tạm ứng trước nên bị đơn ông S, bà M phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại số tiền 4.483.500 đồng cho nguyên đơn ông T, bà Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ.

- Buộc bị đơn ông Quách Văn S, bà Trương Thị M trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Đ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 52,6 m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí diện tích 52,6 m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 22/7/2022 gồm các cạnh 4,5,6,7 trong đó cạnh 4-5=18,18m giáp đất Huỳnh Thị Đ, 5-7=2,96m giáp đất Nhà nước quản lý (Gành đá); 7-6=17,64m giáp đất ông Quách Văn S; 6-4= 3,15m giáp đường quanh đảo H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông T, bà Đ đồng ý quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất gồm 01 cây chuối loại B, 02 cây chuối loại C và 01 cây khế

loại C và trả lại cho ông **S**, bà **M** số tiền 354.000 đồng theo chứng thư định giá.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T**, bà **Huỳnh Thị Đ** án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006994 ngày 13/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bị đơn ông **Quách Văn S**, bà **Trương Thị M** có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự không giá ngạch.

3. Về chi phí tố tụng:

- Số tiền định giá là 3.190.000 đồng của **Công ty cổ phần T1** giá và tư vấn đầu tư miền tây, tiền trích đo bản vẽ là 793.500 và tiền trích lục hồ sơ cấp giấy nhận của bà **Huỳnh Thị Đ** là 500.000 đồng, tổng công là 4.483.500 đồng. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn ông **S**, bà **M** phải chịu toàn bộ nhưng nguyên đơn ông **T**, bà **Đ** đã tạm ứng trước nên bị đơn ông **S**, bà **M** phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại số tiền 4.483.500 đồng cho nguyên đơn ông **T**, bà **Đ**.

4. Về quyền kháng cáo

- Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Kiên Hải;
- CC THA DS huyện Kiên Hải;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Xuân Nghi

