

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 214/2023/DS-ST

Ngày: 28 - 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 GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Hữu Vị

2. Ông Nguyễn Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Cà Thị Lan Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 367/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm xxxx

Địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Trường X, sinh năm xxxx (Theo Giấy ủy quyền số chứng thực 007201 ngày 01/12/2022), có mặt.

Địa chỉ: Khu phố H Th H, thị trấn TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm xxxx

Địa chỉ: Thôn M, xã Ph V, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Pan Thị U, sinh năm: xxxx, có mặt

Địa chỉ: Số T/H đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Số C đường N, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện G, xin vắng mặt;

Anh Trần Văn T, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trần Thị Ngọc T, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trần Thị Khánh L, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Cùng địa chỉ: N/B/M đường T, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ;

Anh Trần Minh P, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang ;

Chị Trần Thị L, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trần Thị M, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trần Thị Huỳnh N, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Anh Trần Văn D, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trà Thị Th, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Chị Trần Thị Nhã Q, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Anh Trần Quốc T, sinh năm xxxx, xin vắng mặt ;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã G , huyện G, tỉnh Tiền Giang

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1945

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Pan Thị U, sinh năm: xxxx, có mặt

Địa chỉ: Số T/H đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang ;

14. Chị Phạm Thị Bạch N, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

15. Anh Phạm Văn H, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

16. Chị Phạm Thị Ng X, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

17. Chị Phạm Ngọc D, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

18. Chị Phạm Thị Ng, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;

19. Anh Phạm Văn M, sinh năm xxxx (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phan Thị U, Văn phòng Luật sư Phan Thị U - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang, có mặt;

20. Anh Phạm Văn S, sinh năm xxxx (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang;

21. Chị Hồ Thị Thu H, sinh năm xxx (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã G, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lê Trường X trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 444 của ba ông B cho ông B sử dụng để trồng dừa nước (dừa lá). Đến năm 1997, ông B đăng ký kê khai, đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 cho hộ ông Trần Văn B. Đến năm 2001, ông B cần tiền chữa bệnh cho cháu nên ông B kêu bán thửa đất cho bà P với giá 10.000.000 đồng. Anh M có đưa tiền đặt cọc cho ông B 1.000.000 đồng, thỏa thuận 01 tháng sau bà P trả đủ số tiền còn lại, nếu không trả đủ tiền thì bà P mất cọc và hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B và bà P. Đến thời hạn, bà P không trả đủ tiền, nên ông B cho ông T Ph (nay đã chết) thuê trồng dừa nước khoảng 02 năm, do nhà ở xa nên ông B ít khi đến thửa đất. Năm 2017, Anh M thuê xe cô be phá dừa nước để trồng dừa xiêm nên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, năm 2003 Anh M tự ý đào một phần của thửa đất rồi bỏ trống, nên ông B bị Ủy ban nhân dân huyện G ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 951/QĐ-UB ngày 31/10/2003. Ông B xin rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 444 giữa ông B và bà P. Ông B yêu cầu bà P, ông H, Anh M, chị D, chị Ng phải giao trả hộ ông B thửa đất số 444, diện tích 2719m². Ông B đồng ý trả tiền giá trị tài sản trên đất cho Anh M theo biên bản định giá tài sản.

** Trong đơn kiện phản tố và quá trình xét xử, người đại diện ủy quyền của bị đơn, bà Pan Thị U trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 444 là đất hoang thuộc thửa 707 do vợ chồng bà P khai hoang. Đến năm 1980, bà P có mua của bà T và bà X (là con của bà T) một phần đất, với giá 01 chỉ vàng 24k, khi đó bà P không biết phần đất này thuộc thửa đất nào, bà T có chỉ ranh cho bà (nay bà T đã chết), vì phần đất này giáp ranh với các thửa đất của bà P. Đến năm 1994, bà P đi lập nghiệp ở tỉnh B nên giao lại các thửa đất cho các con sử dụng, bao gồm cả phần đất này. Thời gian đầu cho nước ra vô để đơm cá tôm. Từ năm 2001 đến năm 2015, Anh M đào đất nuôi tôm. Từ năm 2015 đến nay Anh M lên liếp trồng dừa xiêm. Từ trước đến nay bà P, ông H không có đăng ký cấp quyền sử dụng đất thửa số 444. Đến năm 2018, khi hai bên phát sinh tranh chấp thì bà P mới biết số thửa đất này là 444, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B. Vào năm 1997, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nhiều thửa đất. Do vợ chồng bà P không biết chữ nên không biết Ủy ban nhân dân huyện G cấp thiếu thửa đất này cho gia đình bà P. Bà P xác định từ trước đến nay không có thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông B. Bà P yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P thửa đất số 444, có diện tích đo 2.419,1m². Bà P rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997 cho hộ ông Trần Văn B. Bà P yêu

cầu Tòa án kiến nghị UBND huyện G điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn B, thửa đất số 444 để cấp lại cho hộ bà P.

** Trong đơn yêu cầu độc lập và quá trình xét xử, người đại diện ủy quyền của ông Phạm Văn H trình bày:* Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thống nhất như bà P trình bày. Ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa số 444 có diện tích đo 2.419,1m² cho hộ ông H. Ông H rút yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997 cho hộ ông Trần Văn B. Ông H yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND huyện G điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B phù hợp diện tích sử dụng đất thực tế của hộ ông B.

** Quá trình xét xử người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như bà P trình bày. Anh M là người trực tiếp canh tác thửa đất số 444 từ năm 2001 và các thửa đất khác của gia đình bà P. Thời gian đầu Anh M nuôi tôm. Từ năm 2015 - 2017 Anh M cải tạo lại đất thành liếp trồng dưa xiêm. Anh M xác định là không có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 444 với ông B. Anh M thống nhất yêu cầu như bà P và ông H. Anh M không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của ông B. Nếu Tòa có căn cứ buộc giao trả đất thì Anh M yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

** Ủy ban nhân dân huyện G trình bày tại văn bản số 327/UBND ngày 27/02/2019:* Việc bà P cho rằng bà canh tác phần đất tranh chấp thửa đất số 444, tờ bản đồ GT-C, diện tích 2.719m² từ năm 1979. Tuy nhiên, bà cung cấp chứng cứ là Công văn số 6062/VPĐK ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc “cung cấp dữ liệu đất đai”, theo hồ sơ 299 lập năm 1983 ghi: Thửa đất số 444 thuộc một phần thửa đất 707, nhưng theo sổ mục kê ruộng đất ngày 18/6/1983 thửa đất 707 là đất hoang chứ không có họ, tên bà P. Mặt khác, từ khi Ủy ban nhân dân xã Gia Thuận tiến hành đo đạc, lập bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 -1995, sau đó tiến hành đăng ký, xét duyệt cấp giấy năm 1997; trong sổ bộ địa chính cũng như danh sách xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn không có họ, tên bà P ở thửa đất số 444; đồng thời bà P cũng không có ý kiến, khiếu nại gì trong thời gian đó. Do đó, việc bà P nêu bà canh tác thửa đất đang tranh chấp từ 1979 đến nay là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân huyện G xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 cho hộ ông Trần Văn B năm 1997 là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của UBND huyện G có đơn xin vắng mặt do bận công tác.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Văn Th, Trần Văn D, Trần Thị Ngọc T, Trần Thị Khánh L, Trần Thị L, Trần Thị Huỳnh Nh, Trần Minh Ph, Trần Thị M, Trần Thị Th, Trần Quốc T, Trần Thị Nhã Qu trình bày:* Anh, chị là thành viên hộ ông B, anh chị thống nhất yêu

cầu của ông B, không đồng ý yêu cầu phản tố của bà P và yêu cầu độc lập của ông H. Ngoài ra, anh, chị không có yêu cầu khác.

* *Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Bạch Ng, Phạm Thị Ng, Phạm Thị Ng X, Phạm Văn H, Phạm Ngọc D, Phạm Văn S trình bày:* Trước đây, anh chị là thành viên hộ ông H, anh, chị thống nhất yêu cầu của bà P và ông H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B. Ngoài ra, anh, chị không có yêu cầu khác.

* *Trong Bản tự khai chị Hồ Thị Thu H trình bày:* Chị Hiếu không có ý kiến, không yêu cầu gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà P và ông B.

* Ý kiến của Luật sư: Lời khai của ông B trong quá trình giải quyết vụ án và người đại diện theo ủy quyền của ông B tại phiên tòa không thống nhất với nhau. Hộ ông H và bà P đã sử dụng đất từ năm 1979 đến năm 2000 gia đình bà P cho Anh M đào ao nuôi tôm, đến năm 2015 Anh M lên liếp trồng dưa xiêm cho đến nay. Nhưng UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 444 cho hộ ông B là trái với Điều 2, Điều 21 Luật đất đai năm 1993, cấp đất không đúng đối tượng sử dụng đất, vi phạm quy định về cấp quyền sử dụng đất. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P và yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H đối với thửa đất số 444, có diện tích đo thực tế 2.419,1m²; ghi nhận thành viên hộ ông H thống nhất để cho Anh M tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 444 và tài sản trên đất.

* Ý kiến của Viện kiểm sát: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn B, buộc anh Trần Văn M, bà Trần Thị P, ông Phạm Văn H, chị Phạm Ngọc D, chị Phạm Thị Ng trả lại cho ông B phần đất có diện tích 2.419,1m², thửa đất số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Giao 230 cây dưa và 01 cây xoài cho ông B sử dụng, ghi nhận ông B tự nguyện hoàn lại giá trị cây trồng và công cải tạo lên liếp trồng dưa cho Anh M số tiền 518.450.400 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà P.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Thị P về việc yêu cầu công nhận cho hộ bà P được quyền sử dụng đất diện tích 2.419,1m², thửa đất số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu công nhận cho hộ ông H được quyền sử dụng đất diện tích 2.419,1m², thửa đất

số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của của bị đơn Trần Thị P về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 đã cấp cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 444, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu Tòa án xét xử buộc UBND huyện G thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 đã cấp cho hộ ông Trần Văn B thửa đất số 444, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc nộp đơn khởi kiện, thụ lý đơn và thẩm quyền giải quyết của Tòa án đúng quy định; Việc thu thập tài liệu chứng cứ; Thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện G, anh T, chị T, chị L, anh P, chị L, chị M, chị N, chị Q, anh T, chị N, chị H, chị X, chị D, chị N, anh S, chị H có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn phản tố, đơn yêu cầu độc lập và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.

Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của ông B trình bày: Ông B xin rút phần yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 444 giữa ông B và bà P. Xét việc rút yêu cầu của ông B là tự nguyện, phù hợp khoản 2 Điều 244 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này của ông B.

Nguồn gốc đất: Tại văn bản số 6062/VPĐK ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác nhận thông tin thửa đất số 444 thuộc 01 phần của thửa 707-sơ đồ giải đất ruộng- tờ bản đồ số 01 (BL 118). Đến Công văn số 62/VPĐK-TTLT ngày 07/01/2020 (BL 185), khi cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang tiếp tục khẳng định thửa đất số 444 thuộc 01 phần thửa số 707 là đất hoang. Như vậy có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là *thửa đất số 444 thuộc 01 phần thửa số 707 là đất hoang*.

Hồ sơ đăng ký cấp đất: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1997 của ông Trần Văn B (BL 181) thể hiện: *Ông B có đăng ký*

thửa đất số 444, diện tích 2.719m², có ghi nguồn gốc đất khai hoang trước năm 1975. Tại văn bản số 327/UBND ngày 27/02/2019 (BL 88) UBND huyện G xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 của UBND huyện G cho hộ ông Trần Văn B đối với thửa đất 444, tại ấp 3, xã Gia Thuận là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật. Hội đồng xét xử kết luận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B, số thửa 444 là chứng thư pháp lý về quyền sử dụng đất của hộ ông B. Theo quy định Điều 160 Bộ luật dân sự là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông B.

Quá trình sử dụng đất sau khi cấp giấy xảy ra tranh chấp như các bên trình bày mâu thuẫn nhau, nội dung xác nhận của người làm chứng hai bên không thống nhất. Ông B cho rằng có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà P và Anh M, nhưng bà P, Anh M không thừa nhận. Ông B trình bày do đất cách xa nhà nên gia đình ông B rất ít khi đến thửa đất, khi Anh M sử dụng đất của Anh M giáp thửa 444, Anh M tự ý đào đất lên liếp trồng dừa xiêm trên thửa 444 cho đến khi ông B phát hiện mới ngăn cản và tranh chấp liên tục cho đến nay.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Phần đất tranh chấp có diện tích đo là 2.419,1m², có vị trí: Đông giáp đất anh Phạm Văn M, Tây giáp đường Huyện lộ 10, Nam giáp đất anh Phạm Văn M, Bắc giáp đất ông Đỗ Thành N. Trên đất có 230 cây dừa xiêm loại A và 01 cây xoài loại A. Kết quả định giá tài sản xác định chi phí đào liếp dừa là 9.676.400 đồng, giá trị cây trồng là 508.774.000 đồng, tổng cộng là 518.450.400 đồng.

Tại phiên tòa ông B yêu cầu Anh M, bà P, ông H, chị D và chị Ng phải giao trả 2.419,1m², thửa đất số 444 theo hiện trạng cây trồng trên đất. Theo quy định Điều 166 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông B. Tuy nhiên, quá trình sử dụng thửa đất 444, Anh M có chi phí cải tạo đất thành liếp dừa và trồng cây trên đất. Bà P, ông H, Anh M và thành viên hộ thống nhất tài sản trên đất là của Anh M. Ông B trình bày khi phát hiện Anh M đào liếp trồng dừa, ông B có trình báo Trưởng ấp ngăn chặn, nhưng Anh M vẫn tiếp tục trồng dừa. Tòa án xác minh Trưởng ấp 3, xã Gia Thuận xác nhận: *Từ trước đến nay Công an ấp, Trưởng ấp 3 không tiếp nhận thông tin nào của hộ ông B trình báo việc Anh M đào đất lên liếp trồng dừa trên thửa đất 444* (BL 116). Hộ ông B không cung cấp chứng cứ gì thêm chứng minh việc phản đối, ngăn cản Anh M lên liếp trồng dừa. Để đảm bảo quyền lợi của Anh M khi giao trả đất, hộ ông B phải có nghĩa vụ trả cho Anh M khoản chi phí cải tạo đất thành liếp dừa và giá trị cây trồng trên đất. Tại phiên tòa ông B đồng ý trả tiền chi phí cải tạo đất thành liếp dừa và giá trị cây trồng tổng cộng 518.450.400 đồng là phù hợp, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P; yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H.

Về nguồn gốc đất: Bà P, ông H và Anh M trình bày nguồn gốc thửa đất 444 do bà P mua của bà T và bà Xe. Bà X xác định có bán đất cho bà P cách nay khoảng 20 năm với giá 01 chỉ vàng 24k, không làm giấy tờ, từ trước đến nay bà X không có đăng ký kê khai thửa đất này (BL 167, 198). Người làm chứng do

Anh M cung cấp cũng chỉ thể hiện từ năm 2001 Anh M có sử dụng thửa đất này. Lời khai của người làm chứng không xác định được vị trí đất bà P mua của bà Xe. Tòa án xác minh lời khai của bà X cũng không xác định được cụ thể thửa đất đã bán cho bà P (BL 117). Anh M xác định phần đất bà X bán cho bà P trước đây có cạnh phía Tây giáp Kênh Măng (BL 119). Tòa án xác minh cán bộ địa chính xã kiểm tra thực địa cung cấp: Thửa đất 444 không giáp Kênh Hai Măng. Theo tờ bản đồ GT.C phía Tây của thửa đất 444 cách Kênh Hai Măng khoảng 160 mét (BL 115). Như vậy không có căn cứ xác định phần đất bà P mua của bà X trước đây là thửa đất số 444 hiện nay. Nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà P, ông H và Anh M về nguồn gốc đất tranh chấp.

Hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất: Bà P, ông H và Anh M thống nhất trình bày bà P và ông H không có kê khai sử dụng thửa đất số 444, không đăng ký cấp quyền sử dụng đất thửa số 444. Do đó UBND huyện G xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 444 cho hộ ông Trần Văn B đúng trình tự thủ tục theo pháp luật là có căn cứ.

Từ phân tích trên, theo quy định Điều 160 Bộ luật dân sự, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P; yêu cầu độc lập của ông H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng của hộ bà P, ông H đối với diện tích 2.419,1m², thửa đất số 444, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 do UBND huyện G đã cấp cho hộ ông B.

[4] Bà P có đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Trần Văn B. Ông H có đơn rút yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997. Xét việc rút yêu cầu của bà P, ông H là tự nguyện, phù hợp khoản 2 Điều 244 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này của bà P, ông H.

Đề nghị của Luật sư có cơ sở chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử có xem xét chi phí đầu tư cải tạo đất và trồng cây trên đất của Anh M. Không chấp nhận đề nghị của Luật sư về việc ghi nhận thành viên hộ ông H thống nhất để cho Anh M tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 444 và tài sản trên đất.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B, bà P, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông B, bà P, ông H là người cao tuổi, nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào các Điều 160, 166, 288 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 228 điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B. Buộc anh Phạm Văn M, bà Trần Thị P, ông Phạm Văn H, chị Phạm Ngọc D và chị Phạm Thị Ng có nghĩa vụ giao trả hộ ông Trần Văn B phần đất diện tích 2.419,1m², có 230 cây dứa loại A, 01 cây xoài loại A, thửa đất số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 cấp cho hộ ông Trần Văn B, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang khi án có hiệu lực pháp luật (Kèm Mạnh trích đo địa chính số 155 – 2020).

Ông Trần Văn B có nghĩa vụ trả anh Phạm Văn M giá trị 230 cây dứa loại A, 01 cây xoài loại A, chi phí cải tạo đất tổng cộng số tiền 518.450.400 (*Năm trăm mười tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm*) đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc yêu cầu công nhận cho hộ bà P được quyền sử dụng đất diện tích 2.419,1m², thửa đất số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu công nhận cho hộ ông H được quyền sử dụng đất diện tích 2.419,1m², thửa đất số 444, tờ bản đồ số GT-C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4/ Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn B và bà Trần Thị P.

Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997, do UBND huyện G cấp cho hộ ông Trần Văn B, thửa đất số 444, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00010/A3 ngày 07/9/1997 đã cấp cho hộ ông Trần Văn B, thửa đất số 444, tại Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của anh Phạm Văn M cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Trần Văn B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn B, bà Trần Thị P, ông Phạm Văn H. Bà Trần Thị Phẩm được nhận lại số tiền 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng theo biên lai số 46127 ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 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 nhân:**

- VKSND huyện GCD;
- CCTHADS huyện GCD;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

TRẦN VĂN DŨNG

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Hữu Vị

Nguyễn Văn Tâm

Trần Văn Dũng

