TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN CHÂU** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày: 10-12-2020
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thế Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Nô;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Khuyên.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Minh Sang - thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Vi - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 121/2019/TLST-DS ngày 03/9/2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2020/QĐXXST-DS ngày 20/5/2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 151/2020/QĐST-DS ngày 26/6/2020 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 459/2020/QĐST- DS ngày 04/12/2020 giữa các đương sự:

1. Đồng Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959, có mặt;

1.2. Anh Hồ Thanh P, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền cho anh P, bà Nguyễn Thị Đ, theo giấy ủy quyền ngày 02/12/2019, có mặt;

1.3. Anh Hồ Phước S, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Hòa, xã Tân Trung, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền cho anh S là anh Tăng Văn H, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Khóm Long Hưng 1, phường Long Sơn, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 09/12/2019, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Châu Thị X, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Châu Văn T, sinh năm 1972;

3.2. Ông Châu Thiên H, sinh năm 1949;

3.3. Ông Châu Văn H, sinh năm 1966;

3.4. Ông Châu Văn P, sinh năm 1957;

3.5. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1975, có đơn xin vắng mặt;

3.6. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1976, có đơn xin vắng mặt;

3.7. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1957, có đơn xin vắng mặt;

3.8. Chị Phạm Thị Tuyết D, sinh năm 1994, có đơn xin vắng mặt;

3.9. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1947, có đơn xin vắng mặt;

3.10. Bà Hồ Thị K, sinh năm 1954, có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

3.11. Bà Châu Thị M, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Tổ 02, khóm Long Thị C, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Chị Diệp Thị Tuyết N, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Số 122/15/38, Bùi Tư Toàn, khu phố 4, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền cho bà Châu Thị X, Châu Văn T, Châu Thiên H, Châu Văn H, Châu Văn P và bà Châu Thị M theo giấy ủy quyền các ngày 15/11/2019; 05/11/2019, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đẹp trình bày:

Cha chồng tôi tên Hồ Văn H, sinh năm 1915 (chết năm 1968), mẹ tên Nguyễn Thị S, sinh năm 1921 (chết năm 2005). Cha, mẹ chồng tôi có sinh được 03 người con là Hồ Thị D, Hồ Thị K, Hồ Văn C (ông C là chồng bà Đ, chết năm 2010).

Sinh thời cha, mẹ chồng tôi có mua đất của bà Khương Thị L vào năm 1960, có làm giấy tay với diện tích ngang 7,15m, dài từ giáp lộ 954 đến mé nước sông Cửu Long khoảng 426,9m^2 do đất có lan bồi, đất chưa được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Trước đây cha, mẹ chồng tôi đã phân chia tài sản cho các

con là Hồ Thị D với bà Hồ Thị K được chia phần đất khác. Ông Hồ Văn C được cha, mẹ chia cho phần đất này, ông C chết, tôi cùng các con ở và sử dụng cho đến nay. Vào trước năm 1975, vợ chồng tôi quản lý, sử dụng đất này và có cho bà Nguyễn Thị P là mẹ bà Châu Thị X cất nhà ở nhờ trên đất này cho đến nay.

Tôi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 426,9 m^2 cho các đồng nguyên đơn, yêu cầu bà Châu Thị X cùng với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án dỡ căn nhà sàn, nóng đá + gỗ, khung gỗ, máy tole, vách ván đi nơi khác để trả lại cho các đồng nguyên đơn diện tích đất 83,6 m^2. Nếu không dỡ nhà đi thì phải trả giá trị đất cho chúng tôi 250.000.000 đồng.

Anh Tăng Văn H thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Đ.

Đại diện cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Diệp Thị Tuyết N trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do đất này do bà P là bà ngoại tôi cất nhà ở từ năm 1970 ổn định cho đến nay, sau khi bà ngoại tôi chết thì người dì là bà Châu Thị X tiếp tục ở. Tôi đề nghị Tòa án công nhận QSDĐ cho bà Châu Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị D và chị Phạm Thị Tuyết D trình bày: Chúng tôi thống nhất chúng tôi cất nhà ở nhờ trên đất của vợ chồng bà Đ và ông C, căn nhà ngang 3,3m, dài 7m kết cấu nhà sàn nóng đá, khung gỗ tạp, vách tole, lợp tole, khi nhà nước cấp quyền sử dụng đất kể cả nền đất của căn nhà mà chúng tôi đang ở cho bà Đ thì chúng tôi đồng ý không khiếu nại, khi bà Đ cần sử dụng đến thì chúng tôi đồng ý sẽ dỡ nhà đi nơi khác để trả đất cho bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D và bà Hồ Thị K trình bày: Cha chúng tôi tên Hồ Văn H, mẹ tên Nguyễn Thị S. Cha, mẹ chúng tôi có sinh được 03 người con là Hồ Thị D, Hồ Thị K và Hồ Văn C (ông C là chồng bà Đ, chết năm 2010). Sinh thời cha, mẹ chúng tôi có mua đất của bà Khương Thị L vào năm 1960, làm giấy tay với diện tích ngang 6m, dài từ giáp lộ 954 đến mé nước sông Cửu Long khoảng 425m^2 do đất có lan bồi, đất chưa được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Trước đây cha, mẹ chúng tôi đã có phân chia tài sản cho các con là Hồ Thị D với bà Hồ Thị K được chia phần đất khác. Ông Hồ Văn C được cha, mẹ chia cho phần đất này, ông C chết, bà Đ cùng các con ở và sử dụng cho đến nay. Vào trước năm 1975, vợ chồng bà Đ quản lý, sử dụng đất này và có cho bà Nguyễn Thị P là mẹ bà Châu Thị X cất nhà ở nhờ trên đất này cho đến nay. Nay Tòa án giải quyết tranh chấp đất giữa bà Đ với bà X thế nào và nhà nước cấp QSDĐ cho bà X thì chúng tôi không có ý kiến, không khiếu nại và cũng không có yêu cầu gì cả.

Công văn số 289/PTNMT, ngày 19/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang trả lời Công văn số 12/2020/TAND ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu. Tại khoản 1 nêu: Đối với diện

tích đất 426,9m^2 đang tranh chấp giữa các đương sự không nằm trong quy hoạch các công trình dự án của thị xã.

Tòa án tiến hành lập biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải nhưng không thành.

Hội đồng xét xử công bố: Công văn số 289/PTNMT, ngày 19/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, các đơn xin vắng mặt của các đương sự, bản tự khai của các đương sự.

Tại phiên tòa, bà Đ, anh H và chị N đã tự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ vụ án như: Giao quyền sử dụng đất, thỏa thuận trả tiền giá trị quyền sử dụng đất, tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng, án phí.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án, đề nghị công nhận sự thỏa thuận giữa bà Đ, anh H với chị N giao cho bà Châu Thị X được quyền sử dụng diện tích 74,4m^2 nằm trong các điểm mia 15, 17, 18, 19 trong sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu đo vẽ ngày 22/10/2019. Bà Châu Thị X trả cho bà Nguyễn Thị Đ một phần giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Công nhận sự tự nguyện của bà Đ tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, bà Đ với bà X do chị N đại diện tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Đ, anh P và anh S về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ vụ án được công bố thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Đây là vụ án "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Châu Thị X, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí, quan hệ tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý giải quyết.

Sự vắng mặt của đương sự: Bà Châu Thị X, ông Châu Văn T, ông Châu Thiên H, ông Châu Văn H, ông Châu Văn P, bà Châu Thị M do chị Diệp Thị

Tuyết N làm đại diện theo ủy quyền. Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị D, chị Phạm Thị Tuyết D, bà Hồ Thị D và bà Hồ Thị K đều có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung: Đôi bên tranh chấp với nhau nền đất mà hiện bà Châu Thị X đang ở, theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu đo vẽ ngày 22/10/2019 thì diện tích nền đất nhà bà X đang sử dụng là 74,4m^2. Về nguồn gốc đất này như các đương sự trình bày và thống nhất với nhau vào năm 1960, ông Hồ Văn H và bà Nguyễn Thị S mua của bà Khương Thị L có làm giấy tay và có chính quyền chế độ cũ ký chứng thực, với diện tích ngang 6m, dài từ giáp lộ 954 đến mé nước sông Cửu Long khoảng 425m^2 do đất có lan bồi, đất chưa được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Ông H với bà S có 03 (ba) người con gồm bà Hồ Thị D, Hồ Thị K và ông Hồ Văn C, bà D với bà K đã được ông H với bà S phân chia cho phần đất khác. Riêng phần đất khoảng 425m^2 trong đó có phần đất đang tranh chấp với bà X thì ông H với bà S chia cho vợ chồng ông C với bà Đ được hưởng và sử dụng cho đến nay.

Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị D và chị Phạm Thị Tuyết D có cất căn nhà trên đất bà Đ, nhà nằm phía sau liền kề với nhà bà X đều thừa nhận các đương sự cất nhà ở nhờ trên đất của bà Đ với ông C, Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ, các đương sự đồng ý không khiếu nại, nếu bà Đ cần sử dụng đến thì các đương sự đồng ý dỡ nhà đi nơi khác để trả đất lại cho bà Đ.

Bà Hồ Thị D và bà Hồ Thị K cùng thống nhất đất bà Đ đang tranh chấp với bà X là do cha mẹ các bà phân chia cho vợ chồng ông C với bà Đ, vào năm 1970 bà Đ với ông C cho bà P ở nhờ, khi bà P chết thì bà X tiếp tục ở cho đến nay.

Tại phiên tòa hôm nay chị Diệp Thị Tuyết N thừa nhận bà ngoại chị là bà P ở nhờ trên đất của bà Đ từ năm 1970, khi bà P qua đời thì bà X tiếp tục ở cho đến nay.

Như vậy có đủ căn cứ để chứng minh nền đất của bà X đang ở là của ông Hồ Văn C với bà Nguyễn Thị Đ được thừa hưởng của cha mẹ là ông Hồ Văn H với bà Nguyễn Thị S, bà P được bà Đ với ông C cho ở nhờ, sau khi bà P qua đời thì bà X tiếp tục ở cho đến nay. Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Đ với chị Diệp Thị Tuyết N đã tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án là hợp lý.

Bà Nguyễn Thị Đ và anh Tăng Văn H với chị Diệp Thị Tuyết N thỏa thuận thống nhất với nhau: Giao cho bà Châu Thị X được quyền sử dụng diện tích 74,4m^2 đất (các điểm mia 15, 17, 18, 19 trong sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu ngày 22/10/2019) tọa lạc tại tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Bà Châu Thị X hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hợp pháp, được Hội đồng xét xử công nhận.

[3]. Tại phiên tòa bà Đ với anh H xin rút lại yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 426,9m^2. Xét thấy hợp lý, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, Hồ Phước S và Hồ Thanh P về yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 426,9m^2.

Đối với ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị D và chị Phạm Thị Tuyết D thừa nhận cất nhà ở nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị Đ và các đương sự không có tranh chấp với nhau. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Đối với bà Hồ Thị D và bà Hồ Thị K thừa nhận đất đang tranh chấp với bà X, cha, mẹ các bà đã phân chia cho vợ chồng ông C với bà Đ, các bà không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu 2.272.000 đồng tiền ký Hợp đồng đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi xong) là hợp lý được Hội đồng xét xử công nhận.

[5] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Đ với bà Châu Thị X do chị Diệp Thị Tuyết N đại diện, mỗi người tự nguyện chịu 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên được công nhận. Phần của bà Đ được chuyển từ tiền tạm ứng án phí mà anh P đã nộp sang, hoàn lại cho anh Hồ Thanh P 2.750.000 (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí còn thừa và anh Hồ Phước S 4.000.000 (bốn triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002106 và 0002107 cùng ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 227, 244 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98, 99 và Điều 100 Luật đất đai. Khoản 7 Điều 26 nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Đ với chị Diệp Thị Tuyết N thỏa thuận thống nhất: Bà Châu Thị X được sử dụng diện tích 74,4m^2 đất tọa lạc tại tổ 02, khóm Long Hưng 1, phường Long Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (các điểm mia 15, 17, 18, 19 trong sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu đo vẽ ngày 22/10/2019).

- Bà Châu Thị X có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Đ giá trị quyền sử dụng đất là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Bà Châu Thị X tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 74,4m^2 đất nói trên.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, Hồ Phước S và Hồ Thanh P về yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 426,9m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Công nhận bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu 2.272.000 (hai triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn) đồng tiền ký Hợp đồng đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi xong).

4. Về án phí: Công nhận bà Nguyễn Thị Đ với bà Châu Thị X do chị Diệp Thị Tuyết N đại diện, mỗi người tự nguyện chịu 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Phần của bà Đ được chuyển từ tiền tạm ứng án phí mà anh P đã nộp sang, hoàn lại cho ông Hồ Thanh P 2.750.000 (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí còn thừa và anh Hồ Phước S 4.000.000 (bốn triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002106 và 0002107 cùng ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được tính là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 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 An Giang;
- VKSND TX Tân Châu;
- Chi cục THADS TX Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

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

Ngô Thế Minh