

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG H
TỈNH B

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

Bản án số: 52/2020/DS - ST

Ngày: 01/12/2020

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG H, TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị N.Y

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tiền.

2. Bà Đỗ Kim Phụng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị An là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông H,
tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H tham gia phiên tòa: Ông
Trần Đăng Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông H xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2019/TLST – DS, ngày 31 tháng 7 năm
2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số: 80/2020/QĐXX-ST ngày 12 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: (nhà không có sổ) thuộc ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện
Đông H, tỉnh B

Bị đơn: Ông Huỳnh X, sinh năm 1954;

Địa chỉ: (nhà không có sổ) thuộc ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện
Đông H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đông H: Người đại diện: Ông Tô Minh Dương –
Chủ tịch Ủy ban (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đông H, tỉnh B.

2. Anh Huỳnh H, sinh năm 1975;

3. Chị Ngô T, sinh năm 1976;

4. Chị Huỳnh Ngô K, sinh năm 2001;

5. chị Nguyễn Tú N, sinh năm 1985;
6. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1982;
7. Bà Biện Anh N, sinh năm 1954;
8. Chị Huỳnh Ngô Anh Thư, sinh năm 1999;

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị K, chị T, chị Nhi, anh Tảo, bà N, chị T: Ông Huỳnh X, sinh năm 1954 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2020).

9. Bà Lê Thị S, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện Đông H, tỉnh B.

(Bà T, ông Xếp có mặt; bà Sên và đại diện Ủy ban có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/11/2018 và các lời khai trong quá trình tố tụng bà Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội bà tên Huỳnh Văn Hường cho lại cha bà tên Huỳnh Văn Tình vào năm nào bà không nhớ, ông Tình sử dụng đến khoảng năm 1995 ông Tình cho lại bà, bà kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cho phần đất này thì bà không sử dụng mà ông Xếp là người sử dụng đất. Lý do bà không sử dụng mà để ông Xếp sử dụng là vì ông Xếp là chú của bà, gần gũi, giáp ranh nhau, nên bà để ông Xếp sử dụng, bà cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2012 khi bà làm ao nuôi tôm công nghiệp, thì bà đào nửa bờ, ông Xếp ngăn cản, nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh X giao trả quyền sử dụng đất diện tích 393,1m² thuộc một phần thửa số 571 và 574, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995.

Ông Huỳnh X trình bày: Nguồn gốc phần đất là của cha ông tên Huỳnh Văn Hường, ông là con trai út trong gia đình, nuôi cha mẹ. Năm 1980 cha ông chết thì ông nghĩ ông là người mặc nhiên được thừa hưởng phần đất này. Đến năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha ông còn sống thì cũng không có nói cho ông phần đất và cũng không làm giấy tờ cho đất ông. Phía ông Huỳnh Văn Tình là anh ruột của ông, cũng được cha ông cho đất giáp ranh với đất của ông, nhưng ông Tình cho lại bà T khi nào và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông cũng không biết. Ông tiếp tục sử dụng đất đến năm 1997 thì ông cho lại con ông là Huỳnh H sử dụng phần đất này đến nay.

Vào năm 1995 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 33.750m², cấp theo Quyết định số 489 ngày 25/11/1995, là đất trồng lúa,

đất lập vườn và đất thổ cư. Nhưng đối với phần đất này ông không được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết, ông vẫn đang sử dụng nên nghĩ là đất của ông.

Ông xác định, trên đất ông có trồng một số loại cây như cây dừa và cây sơ ri do con ông là ông Hậu trồng. Trường hợp Tòa án buộc ông giao trả đất ông đồng ý chặt bỏ các loại cây trên mà không yêu cầu bồi thường.

Nay ông xác định, phần đất này là của ông, ông sử dụng từ năm 1969 đến nay nên ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà T. Đồng thời khi bà T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thông báo cho ông biết nên ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với diện tích là 393,1m² thuộc một phần thửa số 571 và 574, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào năm 1995.

Đại diện ủy ban nhân dân huyện Đông H xác định: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T tại thửa số 571, 574 và 131 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 10.100m² tại Quyết định số 489 ngày 25/11/1995 là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H, tỉnh B phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T đối với ông Huỳnh X.

Buộc ông Huỳnh X, anh Huỳnh H, chị Ngô T, chị Huỳnh Ngô K, chị Nguyễn Tú N, anh Huỳnh Văn T, bà Biện Anh N và chị Huỳnh Ngô Anh Thư giao trả quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 393,1m² thuộc một phần thửa số 571 và 574, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995(nay là huyện Đông H), tọa lạc tại ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện Đông H, tỉnh B,

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ trích đo phần đất tranh chấp, ông Huỳnh X chịu số tiền 5.642.000đ, bà Huỳnh Thị T nộp đã chi hết. Nên cần buộc ông Huỳnh X có nghĩa vụ giao trả cho bà T.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Huỳnh Thị T không phải nộp. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí ngày 31/7/2019 theo 0003831 được hoàn lại đủ. Ông Huỳnh X là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H về tuân theo pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bà Huỳnh Thị T yêu cầu ông Huỳnh X giao trả phần đất tọa lạc tại ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện Đông H, tỉnh B. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh B.

Đại diện UBND huyện Đông H, bà Lê Thị S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Đối với việc anh Huỳnh H, chị Ngô T, chị Huỳnh Ngô K, chị Nguyễn Tú N, anh Huỳnh Văn T, bà Biện Anh N, chị Huỳnh Ngô Anh Thư ủy quyền cho ông Huỳnh X tham gia tố tụng là hợp pháp nên được chấp nhận.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của bà Huỳnh Thị T yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất, phần đất diện tích 393,1m² thuộc một phần thửa số 571 và 574, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995, tọa lạc tại ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ. A, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Huỳnh X, cạnh dài 172,72m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà Huỳnh Thị T, cạnh dài 173,60m

Cạnh hướng Nam giáp kênh Hòa Đông - Phước Đ, cạnh dài 3,5m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh X, cạnh dài 1,2m.

[2.1]. Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.100m² tại các thửa 131, 571 và 574 tờ bản đồ số 11, cấp cho bà Huỳnh Thị T vào năm 1995.

[2.2]. Phía bị đơn xác định phần đất được thừa hưởng từ cha ruột là ông Huỳnh Văn Hường. Tuy nhiên, ông không cung cấp được bất kỳ chứng cứ gì để chứng minh việc ông được ông Hường cho đất.

Xét về nguồn gốc đất: Phần đất có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn Hường. Ông Hường là ông nội của bà T và là cha của ông Huỳnh X. Khi cha bà T là ông Huỳnh Văn Tình còn sống thì ông Tình và ông Xếp điều được ông Hường cho đất, quá trình sử dụng đất giáp ranh với nhau. Đến năm 1995, bà T được ông Tình cho lại phần đất và cả bà T và ông Xếp điều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 tại Quyết định số 489 ngày 25/11/1995. Bà T thì được cấp diện tích 10.100m², ông Xếp được cấp diện tích 33.750m². Tuy nhiên, ông Xếp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất hiện đang tranh chấp, nghĩa là ông Xếp không được nhà nước công nhận quyền sử dụng, mà nhà nước lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, nghĩa là bà T được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, ông Xếp thừa nhận, khi ông Hường còn sống không có nói cho ông phần đất này và cũng không làm giấy tờ gì cho đất, nhưng do ông là trai út sống cùng nhà với cha mẹ, nên khi cha mẹ ông chết ông mặc nhiên được hưởng. Do đó, lời trình bày của ông Xếp không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H xác định: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T tại thửa số 571, 574 và 131 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 10.100m² tại Quyết định số 489 ngày 25/11/1995 là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Như đã phân tích nêu trên, có cơ sở để xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T, nên buộc ông Xếp giao trả là phù hợp.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ trích đo thửa đất tranh chấp, ông Huỳnh X chịu số tiền 5.642.000đ, bà Huỳnh Thị T nộp đã chi hết. Nên cần buộc ông Huỳnh X có nghĩa vụ giao trả cho bà T.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Huỳnh Thị T không phải nộp. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí ngày 31/7/2019 theo 0003831 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H. Ông Huỳnh X là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T đối với ông Huỳnh X.

Buộc ông Huỳnh X, anh Huỳnh H, chị Ngô T, chị Huỳnh Ngô K, chị Nguyễn Tú N, anh Huỳnh Văn T, bà Biện Anh N và chị Huỳnh Ngô Anh Thư giao trả quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 393,1m² thuộc một phần thửa số 571 và 574, tờ bản đồ số 11 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995, tọa lạc tại ấp Phước Đ, xã Long Điền Đ, A, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Huỳnh X, cạnh dài 172,72m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà Huỳnh Thị T, cạnh dài 173,60m

Cạnh hướng Nam giáp kênh Hòa Đông - Phước Đ, cạnh dài 3,5m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh X, cạnh dài 1,2m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ trích đo phần đất tranh chấp, ông Huỳnh X chịu số tiền 5.642.000đ, bà Huỳnh Thị T nộp đã chi hết. Nên cần buộc ông Huỳnh X có nghĩa vụ giao trả cho bà T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Huỳnh Thị T không phải nộp. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà T đã nộp tạm ứng án phí ngày 31/7/2019 theo 0003831 được hoàn lại đủ. Ông Huỳnh X là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trong 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 quy định tại các Điều 6, 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.

Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện Đông H;
- Chi Cục THA.DS huyện Đông H;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Thị N. Y

