

Bản án số: 24/2020/DS-ST
Ngày: 30 - 6 - 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 TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Lập

2. Ông Trần Quốc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Thân Thị Trang Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Tạ Thị A**, sinh năm 1940; có mặt.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

2. *Bị đơn:* Ông **Đỗ Văn H**, sinh năm 1971 (đã chết tháng 02/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

Chị **Đỗ Thị T**, sinh năm 1999; Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Chị **Đỗ Thị Thùy Tr**, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Cháu **Đỗ Thành T1**, sinh ngày 24/9/2006; Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Đỗ Thành T1: Bà **Đàm Thị T2**, sinh năm 1975; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Đàm Thị T2**, sinh năm 1975; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đàm Thị T2: Ông **Đỗ Văn P**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 22/5/2020). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 5 năm 2019, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tạ Thị A trình bày:

Bà có khai phá một phần đất (không nhớ rõ diện tích bao nhiêu, khai phá vào thời gian nào) đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, bà về xã Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh sinh sống. Đến khoảng năm 1995, bà quay lại ấp T, xã H thì phát hiện một số hộ dân sinh sống trên phần đất của bà đã khai phá trước đó. Lúc đó, ông D (trưởng ấp) có vận động một số hộ dân sống trên phần đất của bà đưa tiền cho bà (giống như tiền công khai phá đất), sau khi nhận tiền xong, bà không còn có ý kiến gì nữa. Gia đình ông H giao cho bà số tiền 1.200.000 đồng theo bà số tiền này tương đương với 8 m ngang đất. Nhưng hiện tại gia đình ông H đang sử dụng phần đất khoảng 11 m ngang. Bà cho rằng phần đất còn lại khoảng 03 m là đất của bà, không phải đất của gia đình ông H. Khi gia đình ông H tiến hành xây nhà đã xây lấn qua phần đất 03 m ngang của bà. Nay, bà yêu cầu gia đình ông H trả lại cho bà phần đất ngang 3,1 m, dài khoảng 32 m; có tứ cận hướng Đông giáp đất ông N; hướng Tây giáp đất ông H1; hướng Nam giáp đất ông H; hướng Bắc giáp đường lộ nhựa.

Tại bản tự khai ngày 02/7/2019, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đàm Thị T2 trình bày:

Bà là vợ của ông Đỗ Văn H, là mẹ của chị Đỗ Thị Thùy Tr, Đỗ Thị T, cháu Đỗ Thành T1. Nguồn gốc phần đất gia đình bà đang sử dụng và đang tranh chấp với bà A do gia đình bà nhận chuyển nhượng. Vào năm 2002, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B diện tích ngang 5,45 m, dài 34,3 m, giá chuyển nhượng là 19.000.000 đồng, có làm giấy tay sang nhượng do anh ruột của ông H là ông Đỗ Văn P đứng ra nhận chuyển nhượng), đến năm 2008, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thêm 01 phần đất của ông Nguyễn Văn Th đất này liền kề với đất đã nhận chuyển nhượng năm 2002, diện tích ngang 4,8 m, dài 31,4 m, giá trị chuyển nhượng là 81.600.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng 02 phần đất trên đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, vợ chồng bà đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 388,7 m², thửa đất số 64, tờ bản đồ số

32, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Năm 2019, vợ chồng bà tiến hành xây nhà thì bà Tạ Thị A ra tranh cản, bà A cho rằng trong tổng diện tích đất cấp cho vợ chồng bà có 3 m ngang và dài hết đất là của bà A. Nay, bà A khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả phần đất ngang 3,1 m x 32 m dài, bà không đồng ý vì đất của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Tháng 01/2020 ông H chết. Bà và ông H có tổng cộng 03 người con chung. Chị Tr, chị T1 đã trưởng thành, còn cháu T đang đi học và đang sống cùng với bà. Cha mẹ ông H đã chết.

Tại bản tự khai ngày 19/02/2020, chị Đỗ Thị Thùy Tr trình bày:

Chị là con của ông Đỗ Văn H và bà Đàm Thị T2. Vào ngày 27/01/2020, ông H chết. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cha mẹ chị với bà Tạ Thị A, theo chị bà A khởi kiện tranh chấp đất là không đúng, phần đất của cha mẹ chị nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại bản tự khai ngày 19/02/2020, chị Đỗ Thị T trình bày:

Chị là con của ông Đỗ Văn H và bà Đàm Thị T2. Vào ngày 27/01/2020, ông H chết. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cha mẹ chị với bà Tạ Thị A, theo chị bà A khởi kiện tranh chấp đất là không đúng, phần đất của cha mẹ chị nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà A.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về thời hạn chuẩn bị xét xử là có vi phạm theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326 về án phí lệ phí:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Tạ Thị A đối với Đỗ Văn H đòi lại phần đất diện tích ngang 3,1m, dài 32 m, tứ cận theo hiện trạng: Đông giáp đất bà L, Tây giáp đất ông H, Nam giáp đường nhựa 793, Bắc giáp đất bà Ch, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

Bà A phải chịu chi phí đo đạc thẩm định giá.

- Về án phí: Do bà Tạ Thị A sinh năm 1940, nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Đàm Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp của bà T2 tại phiên tòa; chị Đỗ Thị T, Đỗ Thị Thùy Tr là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Đàm Thị T2, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị Thùy Tr.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Tạ Thị A cho rằng bà có khai phá 01 phần đất tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau đó bà về xã Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh sinh sống. Đến năm 1994-1995, bà về ấp T, xã H thì phát hiện một số hộ dân đang sinh sống trên phần đất của bà. Tháng 4/2012, địa phương ấp T có tiến hành hòa giải thương lượng giữa bà và các hộ dân và đi đến thống nhất bà nhận số tiền 150.000 đồng/1m ngang đất của 07 hộ dân trong đó có gia đình ông Đỗ Văn H. Ông H giao cho bà A số tiền 1.200.000 đồng tương đương với 08 m ngang đất. Đến năm 2017, ông H, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chiều ngang đất là 10, 37 m. Năm 2019, ông H, bà T2 tiến hành xây nhà thì phát sinh tranh chấp với bà A. Bà A cho rằng gia đình ông H chỉ được sử dụng 08 m ngang đất, số đất còn lại khoảng 3,1 m ngang x 32 m dài là đất của bà A, yêu cầu gia đình ông H trả lại phần đất ngang 3,1 m x 32 m dài. Ông H, bà Thúy cho rằng đất của ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật, việc đưa tiền cho bà A chỉ mang tính chất tình cảm vì bà A tuổi cao, sức yếu, các hộ dân hỗ trợ tiền cho bà A. Nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H chết, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H vẫn giữ nguyên ý kiến của ông H.

Tại phiên tòa, bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông P (người đại diện hợp pháp của bà T2) không đồng ý với yêu cầu của bà A.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị A, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy, các giấy sang nhượng đất thể hiện nguồn gốc đất của ông H, bà Thúy có được từ việc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th1 (đã chết) năm 2008 với diện tích ngang 4,8 m x dài 31, 40 m, của ông Nguyễn Văn B năm 2002, với diện tích ngang 5,45 m, dài 34,5 m. Tổng chiều ngang đất của ông H nhận chuyển nhượng là 10,25 m. Năm 2017, ông H, bà T2 được cấp diện tích đất là 388,7 m² (chiều ngang 10,37 m trước; 12,5 m sau), giấy chứng nhận QSDĐ số CH00488, diện tích 388,7 m², thửa 64, tờ bản đồ 32. Theo hồ sơ cấp

giấy chứng nhận QSDĐ của ông Đỗ Văn H đầy đủ, đúng thủ tục theo quy định pháp luật.

Trong năm 2012, thì phát sinh việc giao nhận tiền giữa bà A với 07 hộ dân trong đó có gia đình ông H. Trong biên bản thể hiện ông H đưa cho bà A số tiền 1.200.000 đồng bằng 8 m đất. Qua xác minh người dân sinh sống tại địa phương xác định, do bà Tạ Thị A khó khăn, nên năm 2012, một số hộ dân có hỗ trợ tiền cho bà A để bà A không phải đi thưa kiện kéo dài, đất tranh chấp không phải của bà A.

Căn cứ vào biên bản xác minh cán bộ địa chính xã H: Phần đất hiện bà A đang tranh chấp với ông H, bà T2 thì bà A không có đăng ký kê khai, không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, chỉ có ông H, bà T2 đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 64, tờ bản đồ 32, diện tích 388,7m².

Từ những chứng cứ trên, khẳng định phần đất diện tích ngang 3,1 m, dài 32 m (theo đo đạc thực tế là 79 m²), tứ cận theo hiện trạng: Hướng Đông giáp đất bà Liên, hướng Tây giáp đất ông H, hướng Nam giáp đường nhựa 793, hướng Bắc giáp đất bà Ch, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đỗ Văn H, bà T2 nằm trong thửa đất số 64, nên không chấp nhận yêu cầu của bà Tạ Thị A.

[4] Từ những phân tích trên xác định, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Tạ Thị A đối với ông Đỗ Văn H, bà Đàm Thị T2 trả lại diện tích đất ngang 3,1 m, dài 32 m (theo đo đạc thực tế là 79 m²).

[5] Về án phí: Bà Tạ Thị A là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về các chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản là 9.800.000 đồng (đo đạc 8.800.000 đồng, định giá 1.000.000 đồng), do yêu cầu của bà A không được chấp nhận nên bà A phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản. Ghi nhận, bà A đã tạm ứng và đã chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 101, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị A đối với ông Đỗ Văn H và bà Đàm Thị T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 79 m², nằm

trong thửa đất số 64, tờ bản đồ số 32, diện tích 388,7 m², có tứ cận hướng Đông giáp đất của Huỳnh Thị Mai L dài 26,61 m; hướng Tây giáp đất của ông Đỗ Văn H dài 26,44 m; hướng Nam giáp đường 785 dài 3 m; hướng Bắc giáp đất chị Nguyễn Thị Kim C dài 3 m, (có sơ đồ kèm theo).

2/ Về án phí, các chi phí tố tụng khác:

2.1/ Về án phí:

Bà Tạ Thị A được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Đàm Thị T2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2/ Các chi phí tố tụng khác:

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản: Bà Tạ Thị A phải chịu 9.800.000 (chín triệu tám trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà A đã nộp và đã chi phí xong.

3/ 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.

4/ Về quyền kháng cáo: 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THADS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thị Xuân Lan