

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH B**

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST

Ngày: 05 – 5 – 2022

V/v tranh chấp đòi Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Lan Chi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đào Văn Vĩnh

2. Bà Nguyễn Thị Phương Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 50/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp đòi Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Bà Dương Thị A, sinh năm 1962 và ông Phạm Văn L, sinh năm 1954. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B (có mặt).

2. Đồng bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1970 và bà Âu Thị Hồng H (tên gọi khác là X), sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B (có mặt).

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

3.1. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1984

3.2. Bà Phạm Thị Trúc L, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị Trúc L: Bà Dương Thị A, theo các văn bản ủy quyền ngày 01/4/20122.

3.3. Ông Phạm Duy P1, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Ông Phạm Việt P2, sinh năm 1999 (có đơn xin vắng mặt).

3.5. Anh Phạm Duy P3, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 4 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13 tháng 5 năm 2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, đồng nguyên đơn bà Dương Thị A, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Phạm Văn L, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Trúc L là bà Dương Thị A trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà mua của bà Dương Thị S vào năm 1983, diện tích khoảng 2,5 công đất, loại đất trồng lúa. Quá trình sử dụng, vợ chồng bà cải tạo một phần thành đất vườn (trồng xoài, mít), một phần đất ở và còn lại vẫn làm ruộng. Thời điểm bà S bán đất cho vợ chồng bà, đất bà S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi vợ chồng bà mua thì sử dụng thời gian, đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, tại thửa 697, tờ bản đồ số 7, diện tích 1000m² loại đất ở và đất vườn. Quá trình sử dụng, vào năm 2016 bà H và ông T đã lấn chiếm cặm cây lán sang phần đất vườn của vợ chồng bà có chiều dài 35m, ngang 0,5m, vợ chồng bà có khiếu nại ra chính quyền địa phương nên vợ chồng ông T nhổ bỏ cây. Đến năm 2020 ông T tiếp tục cặm cây qua đất của vợ chồng bà ngang 0,5m, dài 35m và vợ chồng bà đi khiếu nại tranh chấp đến nay. Trên đất tranh chấp vợ chồng bà có trồng 01 cây xoài trên 20 năm. Vợ chồng bà ở trên đất và sử dụng đất tranh chấp từ năm 1983 đến nay, trong khi đó, đến năm 1993 vợ chồng ông T mới về ở trên đất, cặm với phần đất tranh chấp.

Phần đất giữa gia đình bà với đất vợ chồng ông T có cây xoài và các trụ đá để phân ranh. Cây trụ đá này do vợ chồng bà cặm, tại thời điểm cặm trụ đá ông T không ngăn cản, hiện nay trụ đá này vẫn còn. Nay vợ chồng bà A, ông L yêu cầu ông T, bà H trả lại cho vợ chồng bà phần đất có diện tích đo đạc thực tế 20,4m² tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương, bà Ly thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà A, không bổ sung gì thêm.

Đồng bị đơn ông Phạm Văn T, bà Âu Thị Hồng H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông T mua lại của ông Dương Văn Q 01 công đất trồng lúa có bao gồm phần đất tranh chấp hiện vợ chồng bà A, ông L khởi kiện vợ chồng ông bà. Ông T không nhớ ông mua đất của ông Quá năm nào, chỉ nhớ cách đây hơn 30 năm, khi đó ông chưa cưới bà H. Quá trình sử dụng, ông đã cải tạo thành đất vườn. Bà A, ông L sử dụng đất cặp với phần đất tranh chấp trước vợ chồng ông, bà. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay vợ chồng ông T để trống, không sử dụng vào việc gì cả. Phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Ông T không biết thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào, do ông T không biết chữ. Trên phần đất tranh chấp có cây xoài tự lên, bà A, ông L không có trồng. Từ trước đến nay gia đình ông không thu hoạch trái từ cây xoài mà do gia đình bà A thu hoạch. Nay ông T, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy P1, Phạm Việt P2, Phạm Duy P3 thống nhất trình bày: Các ông là con của ông Phạm Văn T và bà Âu Thị Hồng H. Các ông có biết ông Phạm Văn L, bà Dương Thị A tranh chấp với cha mẹ các ông phần đất ranh cặp nhà. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký phần đất tranh chấp này các ông cũng không rõ. Do đó, mọi vấn đề liên quan đến phần đất tranh chấp các ông thống nhất với ý kiến trình bày của cha mẹ các ông.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện V phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Viện kiểm sát chưa phát hiện vi phạm thủ tục tố tụng. Các đương sự đều thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà A đối với ông T, bà H.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bà H, ông T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Ông L, bà A không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền: Ông Phạm Văn L, bà Dương Thị A khởi kiện ông Phạm Văn T, bà Âu Thị Hồng H về việc đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 20,4m² tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B. Đồng thời, ông T, bà H cùng trú tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy P1, Phạm Việt P2, Phạm Duy P3 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Duy P1, Phạm Việt P2, Phạm Duy P3 theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 20,4 m² tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B có vị trí, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do vợ chồng ông L, bà A sử dụng;

Hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do vợ chồng ông T, bà H sử dụng;

Hướng nam giáp lộ bê tông;

Hướng bắc giáp đất ông Dương Văn Phúc.

Các đương sự không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông T, bà H xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ông T mua lại của ông Dương Văn H trên 30 năm; ông L và bà A xác định nguồn gốc đất tranh chấp vợ chồng ông bà mua lại của bà Dương Thị S từ năm 1983. Cả hai bên đương sự đều không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp. Tuy nhiên, về quá trình sử dụng, phía ông L và bà A đã chứng minh quá trình sử dụng đất tranh chấp. Cụ thể, trên đất tranh chấp có cây xoài do vợ chồng ông L trồng hơn 20 năm, vợ chồng ông L là người thu hoạch trái xoài. Điều này được ông T thừa nhận. Ông T xác định, phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông để trống, không sử dụng vào việc gì cả. Đồng thời, ông T xác định, bà A, ông L về ở cặp phần đất tranh chấp (sử dụng phần đất không tranh chấp) trước gia đình ông. Tại phiên tòa, ông T, bà H xác định các nhánh xoài lằn qua đất của ông thì vợ ông có hái trái từ phần nhánh xoài lằn qua. Điều đó cho thấy

bản thân ông T, bà H thừa nhận phần đất từ gốc xoài trở sang đất của bà A, ông L không phải của ông T, bà H.

[4]. Tai công văn số 260/TNMT ngày 09/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa nào, do ai đứng tên, vì diện tích tranh chấp quá nhỏ, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các bên đương sự thể hiện thửa đất được cấp theo tỷ lệ 1/5000, không có kích thước các cạnh.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù cơ quan chuyên môn không xác định được phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa nào, ai đứng tên Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đối chiếu hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông L và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông T, đối chiếu mảnh trích đo thửa đất tranh chấp do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp thể hiện: Phần đất ông L, bà A đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp là thửa 697 với diện tích đo đạc thực tế là 894m²; phần đất ông T, bà H sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa 862 tờ bản đồ số 7 (thành lập năm 2017) tương ứng thửa đất số 696, tờ bản đồ số 7 (thành lập năm 1997) có diện tích đo đạc thực tế 1157,5m². Trong khi đó, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn L tại thửa đất số 697 có diện tích 1000m²; giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ông T có diện tích 1.107m². Điều này cho thấy, diện tích ông L, bà A sử dụng ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, diện tích ông T và bà H sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy Quyền sử dụng. Từ đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, ông L đối với ông T, bà H. Buộc ông T, bà H có trách nhiệm trả cho ông L, bà A phần đất tranh chấp có diện tích 20,4m².

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, do yêu cầu khởi kiện của ông L, bà A được chấp nhận nên ông T, bà H phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng; Bà A, ông L không phải chịu án phí, Bà A, ông L được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0008601 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Về chi phí tố tụng: Ông T, bà H phải chịu. Ông L, bà A đã nộp tạm ứng số tiền 3.127.520 đồng đã chi phí hết. Ông T, bà H có trách nhiệm hoàn lại bà A, ông L số tiền 3.127.520 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V

[7]. Từ các phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và , khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Dương Thị A đối với ông Phạm Văn T, bà Âu Thị Hồng H (tên gọi khác Âu Thị X) về việc đòi Quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Phạm Văn T, bà Âu Thị Hồng H có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn L, bà Dương Thị A phần đất tranh chấp có diện tích 20,4m² tọa lạc ấp T, xã C, huyện V, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do vợ chồng ông L, bà A sử dụng;

Hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do vợ chồng ông T, bà H sử dụng;

Hướng nam giáp lộ bê tông;

Hướng bắc giáp đất ông Dương Văn Phúc.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời bản án)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Phạm Văn T, bà Âu Thị Hồng H phải chịu số tiền án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V; Bà A, ông L không phải chịu án phí, bà A, ông L được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0008601 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Về chi phí tố tụng: Ông T, bà H phải chịu. Ông T, bà H có trách nhiệm hoàn lại bà A, ông L số tiền 3.127.520 đồng (ba triệu một trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

4. 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, 7a 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thụy Lan Chi