

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: 07/2021/DS - ST

Ngày: 03/02/2021

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 Văn Tâm.
2. Ông Cái Hoàng Bảo.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quốc Đại 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 Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2017/TLST – DS, ngày 20 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn Đ1, sinh năm 1951;

Địa chỉ: (nhà không có số) thuộc ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1:

1. Anh Phan Văn N, sinh năm 1977;
2. Anh Phan Văn B, sinh năm 1974;
3. Anh Phan Văn R1, sinh năm 1986;
4. Chị Phan Thị T1, sinh năm 1989;
5. Chị Phan Thị S, sinh năm 1981;

6. Bà Võ Thị L, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: (nhà không có số) thuộc ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B.

7. Chị Phan Thị L1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn Gành Hào, huyện Đông H, tỉnh B.

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: (nhà không có số) thuộc ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Ghi T2, sinh năm 1987;

2. Anh Huỳnh Văn C2, sinh năm 1989;

3. Chị Huỳnh Thị B, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: (nhà không có số) thuộc ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đông H: Ông Tô Minh Đ3 – Chủ tịch UBND huyện Đông H.

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

(Anh N, bà L, chị L1 có mặt; và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H, anh B, chị T1, chị S, anh R1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh T2, chị B, anh C2 vắng mặt lần thứ hai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/6/2017 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/6/2018 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng ông Phan Văn Đ1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 trình bày:

Ông Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị H giao trả phần đất có diện tích 106,0m², nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa số 1106, tờ bản đồ số 06, cấp năm 2015.

Ông xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ruột ông tên Phan Văn Thiệu (đã chết năm 1998) cho ông năm 1995 và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Tuy nhiên, khi cha ông còn sống vào năm nào ông không nhớ, có thỏa thuận cho bà Trần Thị H mượn phần đất để cất nhà ở. Khi thỏa thuận thì không làm giấy tờ gì.

Trong quá trình bà H sử dụng đất thì ông không ngăn cản hay tranh chấp, ông định để cho bà H tiếp tục sử dụng đất. Tuy nhiên, do ông có nhu cầu sử dụng

phần đất giáp với phần đất nhà bà H, nhưng bà H ngăn cản do bà H cất mái che ngang 2.1m, dài 7.1m, nên phát sinh tranh chấp. Ông yêu cầu bà H giao trả phần đất diện tích 106,0m², nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa số 1106, tờ bản đồ số 06, cấp năm 2015. Trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa hôm nay, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, nay chỉ yêu cầu bà H giao trả phần đất ngang 2.1m, dài 7.1m, diện tích 15,0m². Trường hợp bà H tháo dỡ, di dời mái che thì đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 2.000.000đ. tại biên bản ghi lời khai ngày, biên bản hòa giải: Bà Trần Thị H trình bày vào năm 1986, ông Phan Văn Thiệu là cha ruột của ông Phan Văn Đ1 có cho bà phần đất cất nhà ở, ngang 12m, dài 20m. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất thì ông Đ1 cất nhà lấn qua phần đất của bà, nay bà chỉ còn sử dụng phần đất ngang 7.1m. Bà xác định khi ông Thiệu cho bà phần đất thì phần đất này là ao đìa, hầm trâu nằm, nhưng diện tích bao nhiêu bà không biết. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1986 đến nay thì đất không ai tranh chấp hay ngăn cản.

Khi ông Thiệu cho bà phần đất thì không làm giấy tờ gì và hiện bà cũng chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do, trước đây do ông Thiệu không làm giấy nên bà cũng không làm.

Khi ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết nên bà không ngăn cản. Nay ông Đ1 cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ngang là căn nhà (diện tích 91m²) thì bà cũng đồng ý, không có ý kiến gì.

Đối với phần đất bà sử dụng làm mái che ngang 2.1m, dài 7.1m, bà xác định đây là phần đất của ông Đ1, bà đồng ý giao trả cho ông Đ1. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình bà không có người, nên bà yêu cầu ông Đ1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời cho bà. Bà không biết chi phí tháo dỡ, di dời bao nhiêu nên không đồng ý nhận số tiền hỗ trợ di dời của ông Đ1 là 1.000.000đ.

Đại diện ủy ban nhân dân huyện Đông H xác định: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Đ1 (vợ là Võ Thị L) phù hợp theo 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, khoản 2 Điều 244 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 ông Phan Văn Đ1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1) đối với bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H, anh Huỳnh Ghi T2, anh Huỳnh Văn C2 và chị Huỳnh Thị B giao trả cho ông Phan Văn Đ1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 gồm bà Võ Thị L, anh Phan Văn N, anh Phan Văn B, anh Phan Văn R1, chị Phan Thị S, chị Phan Thị T1 và chị Phan Thị L1) phần đất diện tích 15.0m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 7.1m.

Cạnh hướng Bắc giáp căn nhà của bà Trần Thị H, cạnh dài 7.1m.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ1 gồm: Bà Võ Thị L, anh Nguyễn Văn N, anh Phan Văn Rõ, anh Phan Văn B, chị Phan Thị S, chị Phan Thị T1 và chị Phan Thị L1 phải bồi thường cho bà Trần Thị H số tiền 2.000.000đ.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Phan Văn Đ1, yêu cầu bà Trần Thị H giao trả phần đất diện tích 91 m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ, bà Trần Thị H phải chịu số tiền 1.881.000đ. Tuy nhiên, do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 đồng ý tự nguyện chịu. Ông Phan Văn Đ1 đã nộp tạm ứng đã chi hết nên không đặt ra xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Phan Văn Đ1 không phải nộp. Bà Trần Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

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:

Ông Phan Văn Đ1 yêu cầu bà Trần Thị H giao trả phần đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, 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.

Ông Phan Văn Đ1 đã chết ngày 04/01/2021, nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 gồm Bà Võ Thị L, anh Phan Văn N, anh Phan Văn B, anh Phan Văn R1, chị Phan Thị S, chị Phan Thị T1 và chị Phan Thị L1 là vợ và con của ông Phan Văn Đ1, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 là phù hợp, nên được chấp nhận.

Đại diện UBND huyện Đông H, chị T1, chị S, anh R1, anh B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Trần Thị H, anh Huỳnh Văn C2, anh Huỳnh Ghi T2 và chị Huỳnh Thị B vắng mặt lần thứ hai không lý do. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Phan Văn Đ1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1, yêu cầu bà Trần Thị H giao trả phần đất có diện tích 15.0m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 7.1m.

Cạnh hướng Bắc giáp căn nhà của bà Trần Thị H, cạnh dài 7.1m.

[2.1]. Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.782,8m² tại thửa số 1106 tờ bản đồ số 06 do hộ ông Phan Văn Đ1 và bà Võ Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp năm 1995 đến năm 2015 được cấp đổi.

[2.2]. Phía bị bà Trần Thị H cũng thừa nhận phần đất có diện tích ngang 2.1m, dài 7.1m, diện tích 15.0m² tại thửa số 1106 tờ bản đồ số 06 là phần đất của ông Phan Văn Đ1 và đồng ý giao trả. Tuy nhiên, do trên phần đất tranh chấp có một mái che do bà H cất, để sử dụng làm nhà bếp, bà yêu cầu phía ông Đ1 phải tháo dỡ di dời cho bà. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Đ1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 khởi kiện yêu cầu bà giao trả phần đất có diện tích 15.0m², bà H thừa nhận đất của ông Đ1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận đây là sự thật không cần phải chứng minh, nên cần buộc bà H giao trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 là có căn cứ.

Đối với phần mái che ngang 2.1m, dài 7.1m, có kết cấu là cây gỗ địa phương, nền lót gạch men, vách đóng thiết, mái lợp tôn xi măng, đòn T2y cây gỗ đầu. Qua làm việc bà Trần Thị H xác định đối với phần mái che có kết cấu như trên có thể tháo dỡ, di dời được và đồng ý di dời, nên cần buộc bà Trần Thị H tháo dỡ, di dời phần mái che là phù hợp.

Bà Trần Thị H không yêu cầu phía ông Đ1 bồi thường. Tuy nhiên, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1 đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 2.000.000đ để tháo dỡ, di dời. Đây là sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1 nên cần được ghi nhận.

[2.3]. Do trong quá trình tố tụng, ông Đ1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1 đồng ý rút lại đối với yêu cầu đòi diện tích đất 91m² nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này. Phần đất có vị trí sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Bùi Văn Cường, cạnh dài 21.5m;
- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 20.9m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 7.1m;
- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 05m.

[2.4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ, bà Trần Thị H phải chịu số tiền 1.881.000đ. Tuy nhiên, do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1 đồng ý tự nguyện chịu. Ông Phan Văn Đ1 đã nộp tạm ứng đã chi hết nên không đặt ra xem xét.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Phan Văn Đ1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1 không phải nộp. Bà Trần Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

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, khoản 2 Điều 244 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 ông Phan Văn Đ1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ1) đối với bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H, anh Huỳnh Ghi T2, anh Huỳnh Văn C2 và chị Huỳnh Thị B giao trả cho ông Phan Văn Đ1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 gồm bà Võ Thị L, anh Phan Văn N, anh Phan Văn B, anh Phan Văn R1, chị Phan Thị S, chị Phan Thị T1 và chị Phan Thị L1) phần đất diện tích 15.0m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 2.1m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 7.1m.

Cạnh hướng Bắc giáp căn nhà của bà Trần Thị H, cạnh dài 7.1m.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ1 gồm: Bà Võ Thị L, anh Nguyễn Văn N, anh Phan Văn Rõ, anh Phan Văn B, chị Phan Thị S, chị Phan Thị T1 và chị Phan Thị L1 phải bồi thường cho bà Trần Thị H số tiền 2.000.000đ.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Phan Văn Đ1, yêu cầu bà Trần Thị H giao trả phần đất diện tích 91 m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Bùi Văn Cường, cạnh dài 21,5m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 20,9m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Phan Văn Đ1, cạnh dài 7.1m.

Cạnh hướng Bắc giáp đường Giá Rai – Gành Hào, cạnh dài 05 m.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ, bà Trần Thị H phải chịu số tiền 1.881.000đ. Tuy nhiên, do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 đồng ý tự nguyện chịu. Ông Phan Văn Đ1 đã nộp tạm ứng đã chi hết nên không đặt ra xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Phan Văn Đ1 không phải nộp. Bà Trần Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

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. Các 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:

- T2ND tỉnh B;
- VKSND huyện Đông H;
- Chi Cục THA.DS huyện Đông H;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Thị N. Y

