

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐH
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 79/2017/DS-ST

Ngày: 08 - 6 - 2017

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ Tòa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Kiến

Ông Nguyễn Văn Ghên

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Cờn- Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 568/2016/TLST- DS ngày 18 tháng 10 năm 2016 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2017/QĐXX- ST ngày 29 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thành T**, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An
“có mặt”.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Tuấn K**, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An
“có mặt”.

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp BT 2, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An
“vắng mặt”.

3.2/ Ủy ban nhân dân huyện ĐH

Trụ sở: Ô 7, khu B, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Văn L, chủ tịch huyện

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn L là ông Nguyễn Minh T – Phó chủ tịch UBND huyện ĐH (theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2017) “vắng mặt”

3.3/ Bà Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1955 “vắng mặt”

Địa chỉ: Khu vực 2, thị trấn ĐH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.4/ Bà Võ Thị A, sinh năm 1958 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.5/ Bà Võ Thị T, sinh năm 1961 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.6/ Bà Võ Thị N sinh năm 1965 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.7/ Ông Võ Thanh B, sinh năm 1968 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 2, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.8/ Ông Võ Thanh H, sinh năm 1971 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.9/ Bà Võ Thị Thanh B, sinh năm 1975 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

3.10/ Bà Ngô Thị A, sinh năm 1950 “vắng mặt”

Địa chỉ: Ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 11 năm 2015 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện ĐH ông Nguyễn Thành T trình bày như sau:

Vào ngày 18/9/1977, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDD) của ông Lê Minh Hải một phần đất vườn và ao khoảng 20 cao tại ấp BT 1, xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An. Sau đó ông chuyển nhượng toàn bộ số đất vườn cho bà Huỳnh Thị Giác. Phần đất ao có diện tích ngang 5m x 25m ông không chuyển nhượng cho ai cả. Do cuộc sống khó khăn nên ông đi làm ăn xa, phần đất này cha ông là ông Nguyễn Văn Mùi kê khai đăng ký đất và được Nhà nước cấp giấy phần đất ao của ông cho cha ông thuộc phần thửa 371, tờ bản đồ 05 ĐHH vào năm 1997. Năm 2015, bà Giác khiếu nại về việc phần đất thổ mộ của nhà bà mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mùi (cha ông) là phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH với diện tích 619m². Ngày 27/7/2015, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐH ban hành quyết định số 4240/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSDD đã cấp cho ông Mùi tại thửa 371, tờ bản đồ số 05 xã ĐHH diện tích 619m². Nay phần thửa 371 tờ bản đồ 05 xã ĐHH diện tích qua đo đạc thực tế là 100,2 m² chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Hiện

nay do em ông Nguyễn Tuấn K đang quản lý nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K giao lại cho ông phần đất trên.

Vợ ông T bà Ngô Thị A thống nhất lời trình bày của ông T không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Tuấn K trình bày: Phần đất thuộc phần thửa 371, tờ bản đồ số 05 xã ĐHH với diện tích 125m² có nguồn gốc của cha là ông Nguyễn Văn Mài chết năm 1999 và mẹ là bà Võ Thị Thệ chết năm 1981 để lại. Năm 2002, các anh em ông có tranh chấp thừa kế nên được Tòa án nhân dân huyện ĐH và Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết phân chia xong. Phần đất ông T đang tranh chấp là nằm trong số đất ông được Tòa án phân chia năm 2006. Do đó qua yêu cầu khởi kiện của ông T là ông không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị B trình bày: bà xác định diện tích 125m² (đất ao) thuộc phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH có nguồn gốc là của ông T nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Hải vào năm 1977. Từ 1977 đến nay ao để không ai sử dụng. Bà thống nhất cái ao này là của ông T bà không tranh chấp gì về cái ao này.

- Ủy ban nhân dân huyện ĐH do ông Nguyễn Minh T trình bày:

Nguồn gốc đất phần thửa 371 tờ bản đồ 05 xã ĐHH, huyện ĐH, tỉnh Long An diện tích 125m² là của ông Nguyễn Văn Mài được cha vợ là ông Võ Văn Hàng cho. Số đất này nằm trong diện tích đất 1.487m² do ông Nguyễn Văn Mài đứng tên và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1977. Ngày 27/7/2015, UBND huyện ĐH ban hành quyết định số: 4240/QĐ-UBND đã thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Mài. Bởi vì căn cứ vào bản dân sự sơ thẩm số 83/2005/DDST ngày 12/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện ĐH và bản án dân sự phúc thẩm số 16/DSPT ngày 11/10/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên các con ông Nguyễn Văn Mài gồm Nguyễn Thành T, Nguyễn Tuấn K và Nguyễn Thị B đã kê khai đăng ký phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH. Phần còn lại có diện tích thực tế là 792m² trong đó có hai phần: phần thứ nhất có diện tích 619m² do ông Nguyễn Tuấn K đang quản lý sử dụng phần thứ hai có diện tích 172m² là đất thổ mộ nhà bà Huỳnh Thị Giác. Theo đơn khiếu nại của bà Giác, UBND huyện ĐH đã giao Thanh tra huyện ĐH tổ chức thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Mài trên đất nghĩa địa nhà bà Giác. Qua thẩm tra xác minh Thanh tra huyện ĐH đã có báo cáo số 398/BC – Ttra về kết quả thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của bà Giác là đúng sự thật nên đã kiến nghị UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Mài năm 1997. Qua yêu cầu khởi kiện của ông T và ông K, UBND huyện ĐH đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

- Các ông bà: *Võ Thị Ngọc A, Võ Thị A, Võ Thị T, Võ Thị N, Võ Thanh B, Võ Thanh H, Võ Thị Thanh B* trình bày: diện tích 13.3m² thuộc phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH là đất nghĩa địa của hộ nhà bà Giác mà ông T và ông K tranh chấp là không đúng. Các ông bà là con bà Giác (chết) không đồng ý việc ông T tranh chấp đất này.

Tại phiên tòa các ông bà: Nguyễn Thành T và Nguyễn Tuấn K xác nhận chỉ tranh chấp 86,9m² đất ONT thuộc thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH còn diện tích 13,3 m² thửa 2150 tờ bản đồ 05 xã ĐHH là lối đi vào nghĩa địa của bà Giác các ông chưa tranh chấp. Ông T rút lại yêu cầu khởi kiện với diện tích 13,3m² thuộc phần thửa 2150 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu: Thủ tục tố tụng Tòa án đã tiến hành đầy đủ và đúng quy định, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T. Bởi tại phiên tòa ông T không xác định được việc mua đất của ông Hải với diện tích nhiều mét vuông và giá bao nhiêu tiền, vị trí đất cũng không thể hiện. Hơn nữa ông Hải cũng có lời khai xác định phần đất ao mà ông T và ông K tranh chấp là đất của ông Nguyễn Văn Mài. Ông Mài đã đăng ký phần đất này được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 nhưng ông T cũng không khiếu nại gì.

NHẬN XÉT CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Qua yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T với ông Nguyễn Tuấn K Hội đồng xét xử xét thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, ông Nguyễn Thành T cho rằng bị ông Nguyễn Tuấn K xâm phạm quyền lợi nên có quyền khởi kiện theo quy định Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐH theo quy định tại Điều 35 Bộ luật TTDS. Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Minh T, Võ Thị Ngọc A, Võ Thị A, Võ Thị T, Võ Thị N, Võ Thanh B, Võ Thanh H, Võ Thị Thanh B xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Thành T rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 13,3m² thuộc phần thửa 1250 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH loại đất NTD ông chỉ tranh chấp ông ông K diện tích đất 86.9m² thuộc phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH, ông K thống nhất không phản đối việc ông T rút một phần đơn khởi kiện này

nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết một phần vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của ông Nguyễn Thành T tại phiên tòa cũng như lời trình bày của ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị B thì Hội đồng xét xử thấy rằng: các ông bà Nguyễn Thành T, Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị B là anh chị em ruột với nhau con của cụ Nguyễn Văn Mài và cụ Võ Thị Thệ (cả hai đã chết). Năm 2006, các ông bà Nguyễn Thành T, Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị B đã tranh chấp di sản do cụ Mài và cụ Thệ chết để lại. Vụ việc đã được giải quyết tại bản án sơ thẩm số 83/2005/DSST ngày 12/9/2005 và tại bản án phúc thẩm số 16/DSPT ngày 11/01/2006. Tại hai bản án này thì phần đất cụ Thệ và cụ Mài chết để lại thuộc thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH chỉ được phân chia là 567m² được thể hiện tại bản trích đo bản đồ địa chính ngày 20/6/2005 của Phòng tài nguyên môi trường huyện ĐH lập. Nay ông T tranh chấp với ông K phần đất 86.9m² thuộc phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH theo mảnh trích đo ngày 23/3/2016 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH lập. Đối chiếu hai bản vẽ này thể hiện diện tích đất mà ông T tranh chấp với ông K chưa được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2005/DSST ngày 12/9/2005 và bản án dân sự phúc thẩm số 16/DSPT ngày 11/01/2006.

Về nguồn gốc đất thì diện tích đất này nằm trong thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH được UBND huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn Mài ngày 29/01/1997. Từ khi ông Mài được cấp giấy đến ngày 27/7/2015 ông Nguyễn Thành T không phản đối gì cũng không có khiếu nại việc ông Mài đứng tên đất này. Ông T cho rằng đất này ông mua của ông Hải, ông có xuất trình giấy mua bán nhưng không thể hiện vị trí đất cũng như ông Hải xác nhận phần đất hiện trạng mà ông T tranh chấp với ông K là đất của ông Mài. Do đó lời trình bày của ông T là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với Nguyễn Thị B không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập xem xét.

Các đương sự có tranh chấp chia tài sản chung quyền sử dụng đất nêu trên do cụ Mài và cụ Thệ chết để lại thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Về chi phí định giá, thẩm định, đo đạc: Ông T có nộp 4.200.000 đồng, trong vụ án này ông T không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu toàn bộ số tiền này.

Về án phí: Ông T không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 35, Điều 186, Điều 266, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự ;

Áp dụng Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVGH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH 14 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;

Tuyên xử:

1/Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Tuấn K với diện tích 86,9m² thuộc phần thửa 371 tờ bản đồ số 05 xã ĐHH loại đất ONT.

2/ Chi phí đo đạc thẩm định: Ông Nguyễn Thành T phải nộp 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm ngàn đồng) đã nộp xong và chi phí hết.

3/Án phí: Ông Nguyễn Thành T phải nộp 7.147.525 đồng (Bảy triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm hai mươi lăm đồng) án phí DSST sung vào Ngân sách Nhà nước. Ông T có nộp 220.000 đồng (Hai trăm hai mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên LONG ANi số 8061 ngày 25/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH được khấu trừ vào án phí. Như vậy ông T còn phải nộp tiếp 6.927.525 đồng (Sáu triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm hai mươi lăm đồng).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa đưa quyền kháng cáo xin xét xử phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Kiến – Nguyễn Văn Ghên

Nguyễn Thị Mộng Thúy

Nơi nhận :

-TAND tỉnh Long An.

-VKSND huyện ĐH.

-Các đương sự

-Chi cụcTHA;

-Lư hồ sơ;

-Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Mộng Thúy