

Bản án số: 25/2023/DS-ST

Ngày: 17.4.2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Thanh Điền

Hội thẩm nhân dân:

1. bà Trần Thị Thu Hà

2. bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 399/2022/TLST-DS ngày 09.12.2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2023/QĐXX-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. ông **Lâm Văn C**

sinh năm 1960

1.2. bà **Nguyễn Thị L**

sinh năm 1957

cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn T, nơi cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 28.10.2022) (có mặt)

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Văn B**

sinh năm 1987

cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ

(vắng mặt)

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

3.1. anh **Lâm Văn T**

sinh năm 1978

3.2. anh **Lâm Văn B**

sinh năm 1979

3.3. chị **Lâm Thị Y** (chết)

3.4. chị **Lâm Thị M** (chết), có người kế thừa: anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1987, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.5. anh **Lâm Tấn T**

sinh năm 1984

3.6. anh **Lâm Văn Miên A**

sinh năm 1992

3.7. anh **Lâm Văn Miên E**

sinh năm 1994

cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của anh T, anh B, anh T, Miên A và Miên E: ông Nguyễn Văn T, nơi cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 17.11.2022 và quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn ông Lâm Văn C, bà Nguyễn Thị L (có ông Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền) trình bày:* Đất tranh chấp thửa 587 có nguồn gốc do vợ chồng nguyên đơn ông C bà L nhận chuyển nhượng từ năm 1984 (mua của ông Lê Hữu B), nguyên đơn sang lấp và cất nhà ở từ đó đến nay. Quá trình sử dụng vào năm 1994 nguyên đơn kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 6528/GCNRĐ.TN ngày 28.9.1994 do ông Lâm Văn C đứng tên sử dụng với diện tích 1.560m². Năm 1998 nguyên đơn đổi Giấy đất và được UBND huyện T cấp cho hộ ông Lâm Văn C theo Giấy đất số 000480 ngày 14.10.1998. Đến năm 2000 nguyên đơn chuyển nhượng một phần nên còn diện tích 563,360m², đến năm 2008 tiếp tục chuyển nhượng một phần nên diện tích còn 423,8m²; Hiện nay theo Quyết định số 2777/QĐ-UBND ngày 31.12.2014 thì nhà nước thu hồi 98,4m² nên Giấy đất ghi nhận diện tích còn lại là 325,4m².

Do Giấy đất cấp cho hộ gia đình nên anh Nguyễn Văn B tranh chấp cho rằng đất là tài sản chung của các thành viên gia đình tại thời điểm cấp Giấy đất, cụ thể chị Lâm Thị M (chết) là con ông C bà L được quyền hưởng tài sản chung. Quá trình sử dụng ông C/bà L xác lập tài sản riêng thì anh B không đồng ý nên nguyên đơn ông C bà L khởi kiện yêu cầu công nhận được quyền sử dụng toàn bộ thửa 587.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21.12.2022, bị đơn anh Nguyễn Văn B trình bày:* Anh là chồng của chị Lâm Thị M (chết), việc ông C/bà L mua đất thửa 587 thì anh không biết, anh không sử dụng đất cũng như thửa nhận trước đây chị M không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập/nhận chuyển nhượng thửa 587. Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận thửa 587 là tài sản riêng thì bị đơn thống nhất đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên do mâu thuẫn hai bên nên anh yêu cầu đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lâm Văn T, anh Lâm Văn B, anh Lâm Tấn T, anh Lâm Văn Miên A, anh Lâm Văn Miên E (có ông Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền) thống nhất trình bày:* Thửa 587 được nguyên đơn ông C bà L nhận chuyển nhượng từ năm 1984 mà có. Các anh chị không đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản trên nên thửa nhận thửa 587 là tài sản riêng của ông C bà L.

Quá trình giải quyết, Tòa án mở phiên hòa giải nhưng giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện nguyên đơn yêu cầu công nhận thửa 587 là tài sản của nguyên đơn ông C bà L; Bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

/ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định.

/ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất thửa 587.

/ Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật*: Hộ ông Lâm Văn C đứng tên sử dụng phần đất thửa 587 tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02148 do UBND huyện T cấp ngày 15.3.2008 - đất tại khu vực X, phường T, quận T, tp Cần Thơ. Do bị đơn tranh chấp tài sản hộ gia đình nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng. Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn anh Nguyễn Văn B có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử có căn cứ xét xử vắng mặt đương sự quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 587 vì cho rằng đất được nguyên đơn mua/nhận chuyển nhượng từ năm 1987 của ông Lê Hữu B (chết) mà có.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Trích đo địa chính số 108/TTKTTNMT ngày 17.02.2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ thì diện tích thực tế và diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự như sau: Diện tích thửa 587 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lâm Văn C là 325,4m²; Diện tích đo đạc thực tế là 418,1m².

Tại Công văn phúc đáp số 969/UBND-NC ngày 17.4.2023 của UBND quận T xác định: Năm 2008, quá trình hộ ông Lâm Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần thửa 587 cho ông Nguyễn Tuấn M, bà Đỗ Thị Thanh H, đến quá trình hộ ông Lâm Văn C được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02148 ngày 15.3.2008 tại phần diện tích còn lại thửa 587 thì không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan. Do vậy, việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (như trên) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29.10.2004 của Chính phủ.

Nhận thấy, năm 1994 ông C bà L kê khai được cấp Giấy đất số 6528/GCNRĐ.TN ngày 28.9.1994 do ông Lâm Văn C đứng tên sử dụng. Đến năm

1998 nguyên đơn xin đổi và được cấp Giấy đất số 000480 ngày 14.10.1998 cho hộ ông Lâm Văn C. Từ những năm 2000, 2008 nguyên đơn chuyển nhượng và nhà nước thu hồi nên hiện nay còn diện tích 325,4m² theo Giấy đất số H02148 ngày 15.3.2008 do hộ ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng.

Căn cứ Công văn số 844/CAQ-QLHC ngày 04.7.2022 của Công an quận T thể hiện vào thời điểm ngày 15.3.2008 (sau năm 1995) thì hộ ông Lâm Văn C gồm các nhân khẩu sau: ông Lâm Văn C, bà Nguyễn Thị L, anh Lâm Văn T, anh Lâm Văn B, chị Lâm Thị Y, chị Lâm Thị M, anh Lâm Tấn T. Trong đó chị Y, chị M chết có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Nguyễn Văn B. Quá trình giải quyết, anh B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hộ gia đình ông Lâm Văn C đều thống nhất thừa nhận không biết việc ông C/bà L mua đất từ năm 1984, hiện tại các đương sự không sử dụng đất, không đóng góp công sức trong việc tạo lập/trang trải/bảo quản đất tranh chấp thửa 587 cũng như vào thời điểm nhận chuyển nhượng thì các thành viên hộ gia đình ông C đều còn nhỏ không đóng góp trong việc tạo lập tài sản này. Nay ông C/bà L yêu cầu xác lập tài sản thì các đương sự thống nhất, công nhận quyền sử dụng là tài sản của ông bà.

Thực tế ông C, bà L là người nhận chuyển nhượng đất, sang lập, cất nhà sử dụng từ năm 1984 được nhà nước ghi nhận quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật nên quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phải được bảo vệ chính đáng quy định tại điều 166 Luật đất đai năm 2013 và thực tế nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại điều 164 Bộ luật dân sự 2015.

Từ phân tích và sự thừa nhận như trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát.

[4] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo*: Do việc thẩm định, định giá tài sản có ý nghĩa xác định tài sản riêng của nguyên đơn nên ông C bà L có nghĩa vụ chịu các khoản chi phí này tổng cộng 8.000.000 đồng.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật.

./ Nguyên đơn ông Lâm Văn C, bà Nguyễn Thị L (trên 60 tuổi) được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự do thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 147, điều 229, điều 232, điều 264, điều 271 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn C, bà Nguyễn Thị L (*có ông Nguyễn Văn T đại diện*) đối với bị đơn anh Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Công nhận cho ông Lâm Văn C, bà Nguyễn Thị L được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế 418,1m², mục đích sử dụng: LUC (*trong đó có 111,2m² HLLG*) thửa 587 theo Trích đo địa chính.

Ông C, bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh diện tích sử dụng theo thực tế.

(*Gửi kèm Trích đo địa chính số: 108/TTKTTNMT ngày 17.02.2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ và Biên bản thẩm định*).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

./ Nguyên đơn ông C, bà L được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

./ Bị đơn anh Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính: Nguyên đơn ông C, bà L phải chịu 8.000.000 đồng - đã thực hiện xong.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân tp. Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND quận T.
- THA quận T.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Điền