TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH A** **Tỉnh Hậu Giang**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày: 08/7/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Kim Thắm

2/ Ông Hồ Thanh Trí

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Hoàng Tuấn – Thư ký Tòa án Nhân Dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân Dân huyện Châu Thành A tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2022/QĐXX-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75 ngày 13 tháng 5 năm 2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 15/TB-TA ngày 21 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị L

Địa chỉ: ấp 4C, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

2.Bị đơn: Phạm Thị C

Địa chỉ: ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Văn L – Văn phòng Luật sư Phạm Văn L – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: 320/17 đường Trần Ngọc Q, phường Hưng L, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người làm chứng: Phạm Văn H; Võ Thị Phương D; Cùng địa chỉ: Ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. (ông H, bà D vắng mặt)

- Nguyễn Thế T; Địa chỉ: ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 01 năm 2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N cho bà vào năm 2014, có lập thành văn bản nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, có bà Phạm Thị C ký tên vào tờ tặng cho quyền sử dụng đất vĩnh viễn lập ngày 26/6/2014, tờ giấy tặng cho đất do ông Phạm Văn H viết. Sau khi cho đất bà không biết làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng không có sử dụng phần đất này từ khi được tặng cho đến nay. Bà không biết lý do vì sau bà Phạm Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất bà được cha, mẹ cho. Nay, bà khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị C trả lại cho bà phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Bà không có yêu cầu khác.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn bà Phạm Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bà Phạm Thị C phải trả cho bà phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. (Theo kết quả đo đạc thực tế).

Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phạm Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N cho bà vào khoảng năm 2010 đến năm 2011. Năm 2015, bà được ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N thực hiện việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được công chứng đúng quy định của pháp luật nên bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 2015. Sau khi được cha, mẹ cho đất bà đã sử dụng phần đất này và có trồng rau xanh trên đất, phía bà L không có tranh chấp. Bà L cho rằng phần đất này bà L được cho nhưng tại sao từ năm 2014 đến nay gần 10 năm nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có yêu cầu bà trả lại đất. Bà khẳng định chữ ký của bà trong giấy tặng cho quyền sử dụng đất vĩnh viễn ngày 26/6/2014 là không phải chữ ký của bà. Nay, bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu bà trả lại phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp

1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bà không đồng ý.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị C cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N tặng cho bà phần đất có diện tích 350,4m^2 được công chứng ngày 16/3/2015 là do ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng tặng cho đất cho ông Phạm Văn T nên phần đất còn lại của ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 350,4m^2 nên ông X và bà N chuyển hết diện tích đất còn lại cho bà. Bà khẳng định bà N và ông X cho bà phần đất từ tỉnh lộ 931B có chiều dài đến kinh Sáu Thước nên biên bản thẩm định ngày 27/3/2015 chỉ vẽ vị trí đất, không có đo đất lại. Quá trình sử dụng đất bà có chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phù hợp với diện tích đất đang sử dụng. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Phạm Thị C có Luật sư Phạm Văn L trình bày: Phần đất bà L tranh chấp với bà C có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Phần đất này bà C được cha, mẹ tặng cho vào năm 2011, sau đó được công chứng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015, được chỉnh lý biến động vào năm 2019, được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C là đúng quy định của pháp luật. Bà L khởi kiện yêu cầu bà C trả lại đất nhưng chỉ cung cấp tờ giấy cho đất vĩnh viễn lập ngày 26/6/2014 nhưng không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý. Do đó, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng Phạm Văn H và bà Võ Thị Phương D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2022: Ông là em ruột của bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị C. Bà D là vợ của ông. Phần đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị C có nguồn gốc là của ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N. Ông và bà D biết phần đất tranh chấp có cho bà C phần đất có chiều ngang 4m, chiều dài 40m; cho bà L phần đất có diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 60m. Việc tặng cho này không có lập thành văn bản, ông và bà D không biết vì lý do gì mà bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông và bà D có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng Phạm Thế T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/01/2022: Ông là em ruột của bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị C. Phần đất

tranh chấp giữa bà phạm Thị L và bà Phạm Thị C có nguồn gốc là của ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N. Ông phần đất này ông và bà N cho bà C phần đất có chiều ngang 4m, chiều dài 40m; cho bà L phần đất có diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 60m. Anh là người đo đất và cặm trụ đá làm ranh đất. Việc tặng cho này không có lập thành văn bản, Anh không biết vì lý do gì mà bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật; Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bà Phạm Thị C trả lại cho bà phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định của 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 thủ tục tố tụng:* Tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2021, quá trình tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C trả lại cho bà phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Phía bị đơn bà Phạm Thị C không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn và phần đất tranh chấp tại xã Tân H, huyện Châu Thành A nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình tố tụng người làm chứng Phạm Văn H, Phạm Văn Tn, bà Võ Thị Phương D vắng mặt. Lời khai đã thể hiện rõ trong hồ sơ vụ án, có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về yêu cầu bà Phạm Thị C trả lại phần đất có diện tích 333,8m^2 tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang Hội đồng xét xử nhận thấy phần đất các đương sự tranh chấp thuộc thửa đất số 52 tờ bản đồ số 15 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02505 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Phạm Thị C sở hữu được tặng cho từ ông Phạm Văn ã và bà Nguyễn Thị N thể hiện tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng số 313 ngày 16/3/2015 là hợp pháp nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất bà Phạm Thị C có chỉnh lý biến động thêm 123,6m^2 phù hợp với thực tế sử dụng đất. Tại Công văn số 449/VPĐKĐĐ ngày 09/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02505 ngày 14/02/2019 cho bà Phạm Thị C là đúng quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Ngoài ra, từ khi bà C được ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N cho đất bà C canh tác trên phần đất này đến nay được Phạm Thị L thừa nhận. Bà L cho rằng bà được ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N cho đất và đưa ra chứng cứ Giấy tặng cho quyền sử dụng đất vĩnh viễn ngày 26/6/2014 nhưng không được công chứng của cơ quan có thẩm quyền, không đúng quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005. Bà L cho rằng tờ tặng cho đất vĩnh viễn do ông Phạm Văn H viết nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2022 bà D và ông H đều xác nhận việc ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị N cho đất bà L không có lập thành văn bản, lời khai của bà L mâu thuẫn với lời khai của ông H và D tại biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2022. Hơn nữa, bà L cũng không có sử dụng phần đất này kể từ khi bà được tặng cho đất. Hiện tại ông Phạm Văn X đã chết (chết ngày 16/8/2015), bà Nguyễn Thị N không còn minh mẫn, các đương sự không có yêu cầu giám định chữ ký trong tờ cho đất vĩnh viễn lập ngày 26/6/2014. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng phần đất này bà C được cha, mẹ tặng cho vào năm 2011, sau đó được công chứng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015,

được chỉnh lý biến động vào năm 2019, được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C là đúng quy định của pháp luật tại điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Bà L khởi kiện yêu cầu bà C trả lại đất nhưng chỉ cung cấp tờ giấy cho đất vĩnh viễn lập ngày 26/6/2014 nhưng không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý. Do đó, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc thẩm định: Tổng số tiền đo đạc, thẩm định, định giá là 5.150.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L không được chấp nhận nên bà Phạm Thị L phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc là 5.150.000 đồng nên khấu trừ số tiền này thành tiền chi phí đo đạc thẩm định.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 thì bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đòng.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A là có căn cứ, đúng với quy định của Pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 229, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 158, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về yêu cầu bà Phạm Thị C trả lại phần đất có diện tích 333,8m^2, loại đất LUC, thửa đất số 52 tờ bản đồ số 15 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02505 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 14 tháng 02 năm 2019 cho bà Phạm Thị C tại ấp 1B, xã Tân H, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang .

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 14 - 2022 ngày 10/12/2021 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên môi trường Sông Hậu)

2. Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá: Buộc bà Phạm Thị L phải chịu là 5.150.000 đồng. (Bà L đã nộp xong).

3. Về án phí: Bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ 592.500 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai số 0007384 ngày 12/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang nên bà Phạm Thị L được nhận lại số tiền 292.500 đồng.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

5. 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Đua

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- CQ THA DS h.Châu Thành A;
- VKSND h.Châu Thành A;
- UBND xã Tân H;
- Lưu hồ sơ vụ án.