

Bản án số: 62/2022/DSST
Ngày: 21 - 10 - 2022
V/v tranh chấp đòi tài sản
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đỗ Thanh Đoàn;
- Bà Phạm Yến Nhi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Anh – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 21 tháng 10 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp “Đòi tài sản quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2022/QĐXX-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị N, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 09 Oxford St, Toronto, ON M5T, Canada; địa chỉ tạm trú: Số 10B3, đường Trần Văn Lắm, Khóm Đ T, phường Đ X, thành phố L X, tỉnh A G; địa chỉ thường trú: Ấp P H, xã T H, huyện T H, tỉnh K G.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Trần Giang T, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 246 ấp P H, xã T H, huyện T H, tỉnh K G.

- Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm: 1994 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp A L, xã H B, huyện C M, tỉnh A G.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Châu Thị Kim E, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số 160/16, tổ 6, ấp T H A, thị trấn Ó E, huyện T S, tỉnh A G.

2.2 Ông Châu Tuấn Q, sinh năm 1942 (vắng mặt);

2.3 Ông Châu Văn Q, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Ấp S L, xã V Đ, huyện T S, tỉnh A G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Ngô Thị N do ông Nguyễn Quốc T đại diện ủy quyền, trình bày:

Vào năm 2001, chồng bà Ngô Thị N là ông Trần Văn Q (quốc tịch Canada; chết 2012), (văn bản tuyên thệ của Trần Thanh G ngày 10/11/2021, xác định ông Q, bà N có mối quan hệ vợ chồng, được dịch bởi Văn phòng công chứng Lê Văn S) nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Thanh H, diện tích đất LNK 940m² (tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn). Theo quy định người có quốc tịch nước ngoài chưa được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông Q nhờ chị ruột là bà Trần Thị B (chết 2015) đứng tên giùm và bà B đã được UBND huyện Thoại Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02961/bH ngày 06/9/2001, diện tích 940m² đất LNK, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922. Bà N yêu cầu các con bà B lập thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng các con bà B không thực hiện.

Bị đơn bà Châu Thị Kim E, trình bày tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 10/3/2020: Bà là con ruột của bà Trần Thị B, ông Q là em ruột của bà Trần Thị B, bà B có nhận đứng tên giùm cho ông Q diện tích đất 940m², đất cây lâu năm, bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất tọa lạc tại thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Khi còn sống, ông Q đã ủy quyền phần đất này cho ông H (con ruột ông Q), bà N muốn chúng tôi sang tên quyền sở hữu phải có ý kiến của ông H. Bà Kim E chỉ trình bày ý kiến nêu trên và không còn ý kiến nào khác, cũng như sẽ không ký tên bất cứ văn bản nào có liên quan đến vụ án.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn Châu Tuấn Q và Châu Văn Q đều không ý kiến, không gia tố tụng và cũng không hợp tác.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp về đòi tài sản quyền sử dụng đất, yêu cầu lập thủ tục sang tên cho bà N, nhưng căn cứ theo bảng trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Thoại Sơn lập ngày 20/11/2019, thì diện tích đất sau khi đo đạc thực tế chỉ còn lại 713m². Nguyên đơn thống nhất với bảng trích đo hiện trạng khu đất, đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu các bị đơn chuyển quyền sở hữu đối với diện tích đất 713m², xin rút lại yêu cầu đối với diện tích 227m² để khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn trong vụ án khác. Ông đồng ý giao nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02961.QSDĐ/bH ngày 06/09/2001, có diện tích 940m² loại đất lâu năm khác, tờ

bản đồ số 01, số thửa 1922 do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị B. Về các chi phí tố tụng và cả án phí mà bị đơn phải chịu, do bị đơn không hợp tác nên ông tự nguyện chịu mà không yêu cầu bị đơn hoàn lại.

Bị đơn vắng mặt nên các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Châu Thị Kim E, ông Châu Tuấn Q, ông Châu Văn Q có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị Nguyệt diện tích đất 713m²/940m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02961.QSDĐ/bH ngày 06/09/2001 do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị B đứng tên theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn lập.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 227m².

Bà N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ 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:

Nguyên đơn bà Ngô Thị N ủy quyền cho ông Trần Giang T theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2020 và ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc T theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022. Thủ tục ủy quyền trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận ông Trần Giang T, Nguyễn Quốc T tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo nội dung văn bản ủy quyền.

Tại phiên tòa, ông Trần Thanh G, đại diện ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc T; các bị đơn bà Châu Thị Kim E, ông Châu Tuấn Q, ông Châu Văn Q vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn tranh chấp đòi tài sản, nguyên đơn có quốc tịch nước ngoài, định cư ở nước ngoài, các bị đơn cư trú

cùng huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[3] Về quyền khởi kiện vụ án:

Vào năm 2001, chồng bà Ngô Thị N là ông Trần Văn Q có nhờ bà Trần Thị B (chị ruột) đứng tên giùm chủ quyền sử dụng đất và bà B đã được Ủy ban nhân huyện Thoại Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02961/bH ngày 06/9/2001, diện tích 940m² đất LNK, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922. Bà B đã chết (năm 2015), bà N căn cứ vào Văn bản tuyên thệ của Trần Thanh G (con ông Q và bà N) ngày 10/11/2021, được dịch bởi Văn phòng công chứng Lê Văn Sơn, để xác định bà Nguyệt có mối quan hệ vợ chồng với ông Q, là hôn nhân hợp pháp, có quyền thừa hưởng tài sản của ông Q. Mặt khác, sau khi khởi kiện, nguyên đơn bà N đã về Việt Nam định cư, tiến hành các thủ tục đăng ký nơi cư trú cùng địa chỉ với con trai, tại ấp Phú Hội, xã Tân Hội, huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang. Do đó, bà N có quyền khởi kiện, yêu cầu các con bà B có nghĩa vụ chuyển quyền sở hữu đối với diện tích đất nêu trên cho bà, theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà N về yêu cầu các con bà Trần Thị B (chết 2015); bà Châu Thị Kim E, ông Châu Tuấn Q, ông Châu Văn Q có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02961/bH, do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị B ngày 06/9/2001, diện tích 940m² đất LNK, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[4.1] Nhân chứng ông Huỳnh Thanh H là chủ đất cũ, trình bày nội dung: Vào năm 2001, ông có ký hợp đồng chuyển nhượng đất diện tích 940m² đất LNK cho ông Trần Văn Q, chồng bà Ngô Thị N, nhưng theo quy định của pháp luật, ông Q là người nước ngoài, không được đứng tên chủ sở hữu quyền sử dụng đất nên ông Q đã nhờ chị ruột là bà Trần Thị B đứng tên giấy chứng nhận giùm và ông xác định chỉ chuyển nhượng đất với ông Q, không xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất với bà B.

[4.2] Nhân chứng ông Nguyễn Thanh P trình bày: Việc chuyển nhượng đất giữa ông H với bà B thì ông không biết, nhưng ông có đưa tiền cho ông H sau khi ông Q yêu cầu, số tiền bao nhiêu lâu quá không nhớ và ông biết việc chuyển nhượng đất chủ yếu là tiền của ông Q, không phải tiền của bà B.

[4.3] Nhân chứng ông Nguyễn Trí D có lời khai: Năm 2001, ông Q là chồng bà N có xác lập chuyển nhượng đất với ông H, diện tích đất 940m² tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, do ông Q là người nước ngoài không đứng tên được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông Q nhờ chị ruột là bà B đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.4] Biên bản xác minh bị đơn bà Châu Thị Kim E, trình bày: Bà là con của bà Trần Thị B, trước đây ông Q (em ruột bà B) có nhờ bà B đứng tên phân đất diện tích 940m² tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, ông Q đã ủy

quyền lại cho ông H con ông Q, nên bà N muốn giải quyết vụ việc này thì phải mời ông H về thỏa thuận. Bà chỉ trình bày ý kiến nhưng không ký tên bất cứ giấy tờ gì liên quan đến vụ án. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

[5] Căn cứ vào các chứng cứ, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc bà N khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất 940m² (loại đất lâu năm khác) tọa lạc thị trấn Phú Hòa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) số vào sổ 02961.QSDĐ/bH do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị B ngày 06/9/2001, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922 là có cơ sở.

[5.1] Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu, yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả lại diện tích đất 713m² (loại đất lâu năm khác) tọa lạc thị trấn Phú Hòa; theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn. Ông không yêu cầu hủy GCN.QSDĐ cấp cho bà B; nguyên đơn vẫn đang giữ bản chính GCN.QSDĐ do bà B đứng tên; nguyên đơn xin nộp lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để xin cấp mới lại GCN.QSDĐ cho bà Ngô Thị N diện tích đất 713m².

[5.2] Đối với diện tích đất bị giảm 227m² tại bản vẽ nói trên so với GCN.QSDĐ, nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với diện tích đất bị giảm, nếu có căn cứ bà N sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và quyết định đình chỉ một phần khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 227m² (loại đất lâu năm khác), tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

[5.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có nhiều công văn gửi UBND huyện Thoại Sơn và Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn, để biết về diện tích bị giảm chưa được chú thích trong bản vẽ và diện tích này có trong dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường Tỉnh lộ 943 hay không, Ủy ban có thu hồi hay không, nhưng không nhận được phúc đáp của UBND huyện Thoại Sơn và Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N.

Công nhận cho bà N được quyền sở hữu đối với diện tích đất 713m² (loại đất lâu năm khác) tọa lạc thị trấn Phú Hòa; tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn.

Buộc bà Châu Thị Kim E, ông Châu Tuấn Q, ông Châu Văn Q có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị N diện tích đất 713m² (loại đất lâu năm khác) nói trên, tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

[6.1] Về trình tự, thủ tục cấp GCN.QSDĐ cho bà Trần Thị B, UBND huyện Thoại Sơn đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật về đất đai, đồng thời nguyên đơn đang giữ bản chính giấy chứng nhận và cũng không yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, nên Hội đồng xét xử không xem xét hủy GCN của bà

Bà. Bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để nộp lại bản chính GCN.QSĐĐ số vào sổ 02961.QSĐĐ/bH do UBND huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị B ngày 06/9/2001, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922 và tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sở hữu đối với GCNQSĐĐ nêu trên theo quy định pháp luật về đất đai.

[6.2] Quá trình tổ tụng các bị đơn không hợp tác, không có văn bản ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và qua xác minh chính quyền địa phương xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên từ năm 2001 (ngày cấp GCN.QSĐĐ) cho đến nay, bị đơn không trực tiếp quản lý sử dụng, là khu đất bỏ trống, có nhiều cây tạp và dây leo, vẫn còn khu đất trũng, không ai dọn cỏ, tôn nền làm tăng giá trị; do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị cho các bị đơn, mà dành quyền khởi kiện cho các bị đơn trong vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6.3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn tự nguyện chịu tất cả các chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định, định giá, nguyên đơn đã nộp số tiền 15.643.000 đồng) và án phí dân sự sơ thẩm, không yêu cầu bị đơn phải hoàn lại. Sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 266, Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 27 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N.

- Công nhận cho bà Ngô Thị N quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 713m² (loại đất lâu năm khác) tọa lạc thị trấn Phú Hòa; tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Thoại Sơn.

- Buộc bà Châu Thị Kim E, ông Châu Tuấn Q, ông Châu Văn Q có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị N diện tích đất 713m² (loại đất lâu năm khác) nói trên, tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, nộp lại bản chính GCN.QSĐĐ số vào sổ 02961.QSĐĐ/bH do UBND huyện Thoại Sơn

cấp cho bà Trần Thị B ngày 06/9/2001, tờ bản đồ số 01, thửa số 1922 và tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sở hữu đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 227m² (loại đất lâu năm khác), tọa lạc thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THA tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Minh Hải

