

Bản án số: 21/2023/DSST
Ngày: 13-7- 2023
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Diệp Huyền Thảo

Ông Nguyễn Trung Vẹn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 63/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1974;
 - Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1976; (có mặt)
- Cùng địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Khắc S1, Luật sư thuộc Văn phòng L5, Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- Bị đơn:

- Ông Tô Thanh L, sinh năm 1960; (có mặt)
 - Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1962;
 - Anh Tô Minh T, sinh năm 1989;
- Cùng địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đồng Văn H, Luật sư thuộc Văn phòng L6, Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tô Văn T1, sinh năm 1973;
- Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1974;
- Chị Tô Thị Thu T3, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh;

4. Chị Nguyễn Thị Thu T4, sinh năm 1996;

5. Chị Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ủy ban nhân dân huyện C.(vắng mặt)

Địa chỉ: Số I, đường C, khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện cho ông Nguyễn Thanh S, chị Nguyễn Thị Thu T4, chị Nguyễn Thị Thu T5:* Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Người đại diện cho ông Tô Văn T1, bà Phạm Thị T2, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T, chị Tô Thị Thu T3:* ông Tô Thanh L, sinh năm 1960, địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là do ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị L1 (Mẹ của ông S), bà L1 sử dụng ổn định, kê khai đăng ký từ năm 1983 đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 bà L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho ông S. Tuy nhiên trên phần đất này năm 2007, ông Tô Văn T1 là em ruột của ông L và là con ruột của bà Nguyễn Thị L2 hỏi bà L1 xin cất nhà ở tạm trên một phần diện tích đất với chiều ngang khoảng 11m, chiều dài khoảng 10m. Đến năm 2013, ông T1 cất nhà ở chỗ khác và dọn đi, thì ông L cùng với gia đình đến ở tại căn nhà của ông T1. Sau khi ở một thời gian thì ông L tiến hành xây dựng thêm chuồng bò, nhà vệ sinh và trồng cây trên đất, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà B, anh T, anh T1, chị T2 và chị T3 di dời căn nhà và các công trình phụ có trên đất, để giao trả diện tích đất 407m² nằm trong diện tích chung 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông bà sử dụng.

Theo đơn phản tố ngày 20/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc B trình bày:

Nguồn gốc đất có diện tích 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của ông bà ngoại ông L và ông S (cụ Nguyễn Văn Đ, đã chết năm 1948 và cụ Phan Thị H1, đã chết năm 1963) để lại. Khi hai cụ còn sống thì mẹ của ông L (Bà L2) ở chung với hai cụ trên diện tích đất này. Sau năm 1975, bà L1 từ Thành phố Hồ Chí Minh về huyện C và không có chỗ ở nên xin bà L2 một phần đất khoảng 200m² để làm nhà ở. Quá trình sử dụng, bà L1 tự ý kê khai đăng ký và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, bà L2 làm đơn gửi đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết buộc bà L1 giao trả toàn bộ diện tích đất cho bà L2, nhưng chưa được giải quyết xong thì bà L1 đã làm thủ

tục sang tên cho anh S. Do đó, ông bà không đồng ý di dời căn nhà và công trình phụ ra khỏi đất theo yêu cầu khởi kiện của anh S và chị V. Ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S đứng tên thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh; công nhận cho ông Tô Thanh L được quyền sử dụng diện tích đất 544m² (ngang 17m dài 32m), thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn T1 trình bày:

Ông là con bà Nguyễn Thị L2, em ông Tô Thanh L, nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà ngoại cho mẹ ông sử dụng, khi bà L1 về không có chỗ ở nên bà L2 cho ở nhờ trên phần đất này, nhà bà L2 ở phía trước, nhà bà L1 ở phía sau. Khi bà L2 mua đất ở đối diện đất tranh chấp và dọn nhà về đó thì chị ông là bà Tô Thị Ứ đến cất nhà ở trên phần nền nhà cũ của bà L2, năm 1993 bà Ứ lập gia đình và dọn đi thì ông đến cất nhà lá trên đất để ở, năm 2007 ông mới cất lại nhà kê như hiện nay. Năm 2011, ông chuyển về ở chung với cha mẹ ruột, để căn nhà lại cho ông L và gia đình dọn đến sinh sống cho đến nay. Đối với việc tranh chấp đất giữa ông S, bà V với ông L thì do ông L quyết định, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thu T4 và Nguyễn Thị Thu T5 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Thị T2, chị Tô Thị Thu T3 đều thống nhất theo lời trình bày của ông Tô Thanh L.

Tại Công văn số 2728/UBND-NC ngày 06/8/2021 Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin cho Tòa án: Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy, tuy nhiên có một phần không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại thời điểm cấp giấy là có dính một phần đất ở của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L2 tại thửa đất nêu trên. Năm 2013 bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực hợp đồng khi đất còn đang tranh chấp và ngày 21/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 16-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Thu V. Buộc ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T phải trả giá trị đất cho ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Thị Thu T5, chị Nguyễn Thị Thu T4 bằng 40.700.000 đồng. Ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 407m² và các tài sản trên diện tích 407m², thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Thanh S đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại bản án số 149/2019/DSPT ngày 20/12/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 16-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 12/02/2020 Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang thụ lý vụ án. Ngày 25/8/2021 Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang chuyển toàn bộ hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết do có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp đã được hai bên thừa nhận do ông bà ngoại của ông S và ông L để lại. Năm 1983 bà L1 có kê khai đăng ký và năm 1996 bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 bà L1 tặng cho ông S và ông S cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S khi đất còn đang tranh chấp là không đúng, vì thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông S, Ủy ban nhân dân xã M đã có văn bản gửi cho bà L2 về thời hạn chuyển hồ sơ ra Tòa án, nhưng bà L2 không chuyển hồ sơ và Tòa án không có thụ lý vụ án nên xác định đất có tranh chấp là chưa phù hợp quy định. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp do quá trình sử dụng đất ông L liên tục coi nói, lấn chiếm mở rộng diện tích đất, cụ thể tại các biên bản hòa giải ngày 08/10/2016 và ngày 04/11/2016 của Ủy ban nhân dân xã M, khi ông S đồng ý cho diện tích 8m x 25m thì ông L yêu cầu 10 x 25; ông S cho diện tích 9m x 25m thì ông L đòi 13m x 25m... Trong đơn yêu cầu phản tố ông L yêu cầu 17m x 32m. Cho thấy ông L thay đổi yêu cầu liên tục, diện tích yêu cầu ngày càng tăng lên. Hiện nay ông S không đồng ý cho đất cho gia đình ông L sử dụng, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà V, buộc ông L và các thành viên trong hộ gia đình di dời tài sản để gia trả đất tranh chấp cho ông S và bà V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp đã được hai bên thừa nhận do ông bà ngoại của ông L và ông L để lại. Đến năm 1978, bà L2 là mẹ ruột của ông L cho bà L1 là mẹ của ông S làm nhà ở trên một phần đất nằm phía sau. Còn các chị em của ông L thì làm nhà ở trên một phần đất nằm phía trước mà ông L đang ở hiện nay. Việc này đã được một số người lớn tuổi sinh sống ở gần diện tích đất, cũng như những người trong thân tộc xác nhận. Cho nên, khi bà L1 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thì có cả một phần diện tích đất làm nhà ở của các chị em ông L là không phù hợp với Luật Đất đai năm 1993. Tại các văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 có dính một phần đất của bà L2 và khi bà L1 tặng cho ông S trong khi đất tranh chấp chưa được giải quyết là không đúng quy định của Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S; công nhận diện tích đất tranh chấp 577m² cho gia đình ông L sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại Công văn số 07/VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 06/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cung cấp kết quả khảo sát phần đất tranh chấp thuộc thửa 37, nguyên đơn tranh chấp phần A diện tích 360,3m², bị đơn tranh chấp diện tích 572,9m² gồm phần A và phần B.

Thửa đất 37 có nguồn gốc của cụ Đ1 và cụ H2 được đương sự cùng thống nhất thừa nhận đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nhân chứng xác nhận sau khi cụ Đ1 và cụ H2 chết thì vợ chồng ông N, bà L2 (Cha mẹ ruột của ông L) quản lý, sử dụng trước, bà L1 về ở sau, khi bà L2 dời đi nơi khác thì các con bà L2 tiếp tục ở, việc sử dụng đất của phía gia đình bị đơn là liên tục công khai. Quá trình sử dụng đất bà L1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 37. Tuy nhiên, khi bà L1 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thì có cả một phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị L2 và các con bà L2 ở là không đúng pháp luật.

Tại Công văn số 2728/UBND-NC ngày 06/8/2021 Ủy ban nhân dân huyện C xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L1 đối với thửa đất số 37 có một phần không đúng đối tượng sử dụng đất do dính một phần đất ở của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L2. Năm 2013 bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực hợp đồng khi đất còn đang tranh chấp và ngày 21/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai. Phần diện tích tranh chấp 360,3 m² thửa 37 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L2, phần còn lại thửa đất số 37 thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà L1.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V; yêu cầu phản tố của ông Tô Thanh L là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, khi giải quyết Tòa án không đưa bà L1, thành viên hộ bà L1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hiện nay bà L1 đã chết, Tòa án không đưa hàng thừa kế của bà L1 vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, do có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1948) và cụ Phan Thị H1 (chết năm 1963) là ông bà ngoại của ông Nguyễn Thanh S và ông Tô Thanh L đây là sự kiện các bên đương sự đều thừa nhận nên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[3] Ông Nguyễn Thanh S cho rằng phần đất này đã được ông bà cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị L1, bà L1 ở từ năm 1975 đến năm 1983 có kê khai đăng ký và năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Ông Tô Thanh L cho rằng phần đất này ông bà cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị L2. Năm 1975 bà Nguyễn Thị L1 từ thành phố Hồ Chí Minh về không có chỗ ở bà L2 đã cho bà L1 cất nhà ở trên phần đất này phía sau nhà bà L2.

[5] Theo ý kiến của một số người dân lớn tuổi sống ở gần diện tích đất tranh chấp như bà Trần Thị Q, ông Phạm Văn N1, bà Lê Thị H3, ông Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị H4, Lê Văn T6, Tôn Văn H5, Võ Thành T7 đều xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp giữa anh S với ông L là của cụ Đ1 và cụ H2, sau khi cụ Đ1 và cụ H2 chết, phần đất do vợ chồng ông N, bà L2 (Cha mẹ ruột của ông L) quản lý, sử dụng và ở trên phần đất này; khi bà L2 dời nhà đi, bà Tô Thị Ử con bà L2 cất chòi nhỏ trên nền nhà cũ của bà L2 để bán nước khoảng 4-5 năm thì nghỉ bán dọn đi, lúc đó ông Tô Văn T1 em ruột bà Ử lấy vợ ra riêng, xây dựng nhà ở tại nền nhà cũ của bà L2, khi ông T1 về ở chung nhà với bà L2 thì gia đình của ông L chuyển đến sống trong nhà của ông T1 hiện nay là đất tranh chấp. Thời điểm bà L1 (Mẹ ruột của ông S) từ Thành phố Hồ Chí Minh trở về huyện C, không có chỗ ở nên bà L2 cho bà L1 một phần đất phía sau để làm nhà ở (BL 44-47, 49-50, 257-260, 395-398, 619-622).

[6] Theo những người trong họ hàng thân tộc như: bà Nguyễn Thị N2 là em ruột của bà L2 và là chị ruột của bà L1 khai, trước đây bà L2 đã ở trên phần đất mà ông L đang ở; bà L2 cho bà L1 cất nhà ở phía sau ngay căn nhà mà anh S đang ở (BL 220-221); bà Nguyễn Thị T8 là cháu ruột của bà L2 và cháu ruột của bà L1 khai, sau khi bà L2 di dời tài sản đi ở trên phần đất của bà L2 thì bà Ử là con ruột của bà L2 về ở trong căn nhà cũ của bà L2, bà Ử ở được khoảng 4-5 năm thì lấy chồng và về sống ở bên chồng, để căn nhà lại cho ông T1 ở (BL 393). Bà Nguyễn Thị Thu L4 và bà Nguyễn Thị P là chị ruột của ông S khai: “do bà L2 kêu mẹ tôi (bà L1) về ở trên thửa đất tranh chấp...khi còn nhỏ thì tôi thấy chị Ử là con của bà L2 ở, sau đó anh T1 ở, không có tranh chấp, đến khi ông L ở mới phát sinh tranh chấp” (BL 265-266, 394); và bà Nguyễn Thị G là chị ruột của ông S khai, trước khi bà lấy chồng năm 1993 thì thấy anh T1 đã làm nhà ở trên diện tích đất (BL 261-264, 399).

[7] Tại biên bản tiếp xúc với ông Nguyễn Thanh S ngày 20/10/2016 (BL 52, 53), đơn yêu cầu giải quyết bổ sung ngày 29/9/2016 (BL 57-58), Biên bản hòa giải ngày 08/10/2016 (BL 61-63), Biên bản hòa giải ngày 04/11/2016 (BL 64-72) ông

Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V đều thể hiện ý kiến đồng ý cho ông L diện tích đất 200m² (ngang 8m dài 25m).

[8] Từ lời khai của những người dân sinh sống ở gần diện tích đất tranh chấp, lời khai của những người trong họ hàng, thân tộc của anh S và ông L, ý kiến của ông Nguyễn Thanh S xác định: Thời điểm bà L1 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã bao gồm cả phần diện tích đất do bà L2 và các con bà L2 sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay. Do đó Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L1 là có một phần không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L1 ngày 09/7/1996 không do Ủy ban nhân dân huyện C cấp mà do Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C cấp (BL 134) là không đúng thẩm quyền giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993.

[9] Năm 2012 giữa bà Nguyễn Thị L2 và bà Nguyễn Thị L1 phát sinh tranh chấp đối với thửa đất số 37, ngày 22/01/2015 Ủy ban nhân dân xã M tổ chức hòa giải không thành, nhưng chưa được Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Năm 2013 bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực hợp đồng vào ngày 10/5/2013 khi đất còn đang tranh chấp và ngày 21/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh S là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai. Mặt khác Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/5/2013 chỉ có một mình bà L1 ký tên, không có ý kiến của các thành viên hộ bà L1 là vi phạm khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005.

[10] Tại Công văn số 2728/UBND-NC ngày 06/8/2021 Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin cho Tòa án: Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy, tuy nhiên có một phần không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại thời điểm cấp giấy là có dính một phần đất ở của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L2 tại thửa đất nêu trên. Năm 2013 bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực hợp đồng khi đất còn đang tranh chấp và ngày 21/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh S là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai (BL 616).

[11] Tại Công văn số 07/VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 06/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cung cấp kết quả khảo sát diện tích đất tranh chấp thì tổng diện tích đất tranh chấp 572,9m² (gồm 2 phần A: 360,3m², phần B: 212,6m²).

[12] Đối với yêu cầu phản tố công nhận cho ông Tô Thanh L được quyền sử dụng diện tích đất 544m² (ngang 17m dài 32m), thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Mặc dù ông L là con bà L2 và là anh ruột của ông T1, ông L có thời gian sử dụng đất liên tục từ năm 2011 đến nay, tuy nhiên ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông được

bà Nguyễn Thị L2 tặng cho phần diện tích đất này, do đó yêu cầu của ông L là không có căn cứ chấp nhận.

[13] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S là không có căn cứ chấp nhận; yêu cầu phản tố của ông Tô Thanh L có căn cứ chấp nhận một phần đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L1 ngày 09/7/1996, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S ngày 21/4/2015 đối với thửa số 37, diện tích đất 1.980m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[14] Theo biên bản thẩm định ngày 10/11/2022 thì ông L chỉ quản lý sử dụng trên diện tích 360,3m² thuộc phần A của sơ đồ đất tranh chấp trong đó có nhà trước, nhà sau, nhà vệ sinh, chuồng bò, sân lát xi măng và một số cây trồng như 16 cây mai, 01 cây xoài, 01 cây măng cầu, 14 cây chuối, 01 cây chanh, 03 cây đinh lăng. Tại biên bản đo khảo sát đất tranh chấp ngày 03/11/2016 (BL73-75) và ngày 07/4/2017 (BL 28-31) của Ủy ban nhân dân xã M cũng thể hiện phần ông L sử dụng gồm nhà ở, nhà nấu ăn, nhà vệ sinh, chuồng bò trong phạm vi diện tích 360,3 m² (chiều ngang khoảng 13m, chiều dài khoảng 32m).

[15] Xét thấy phần diện tích đất 360,3 m² thuộc một phần của thửa số 37, diện tích đất 1.980m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do gia đình bà Nguyễn Thị L2 quản lý, sử dụng liên tục từ trước năm 1975, lẽ ra bà L2 là chủ thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do bà L2 đã chết, hiện nay chưa xác định được đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế của bà L2 cũng như địa chỉ của những người này. Phần diện tích đất này hiện nay do ông Tô Thanh L đang quản lý, sử dụng, ông L cũng là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L2, do đó giao cho ông Tô Thanh L quản lý sử dụng diện tích đất 360,3 m² thuộc một phần của thửa số 37, diện tích đất 1.980m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của bà L2. Tại phiên tòa, ông L cũng đồng ý nhận quản lý phần di sản này. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L2 được tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản này, nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế bằng một vụ án dân sự khác.

[16] Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất số 37 (sau khi trừ đi diện tích 360,3 m²), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của bà Nguyễn Thị L1, hiện nay chưa xác định được đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế của bà L1 cũng như địa chỉ của những người này. Phần diện tích đất này hiện do ông Nguyễn Thanh S đang quản lý, sử dụng, ông S cũng là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L1, do đó giao cho ông Nguyễn Thanh S quản lý sử dụng phần di sản này của bà L1. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L1 được tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản này, nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế bằng một vụ án dân sự khác.

[17] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[18] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[19] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên về giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận, tuy nhiên đối với đề nghị ngừng phiên tòa để đưa những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L1 vào tham gia tố tụng là không cần thiết, nên không được chấp nhận.

[20] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: tổng chi phí đã chi là 7.652.000 đồng, số tiền này ông S, bà V đã nộp tạm ứng và đã chi xong, buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí theo quy định pháp luật.

[21] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V và ông Tô Thanh L đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên do ông Tô Thanh L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn nộp tiền án phí cho ông Tô Thanh L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 246, 264 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 105, 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVHQ14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V buộc ông Tô Thanh L, bà Trần Thị Ngọc B, anh Tô Minh T, ông Tô Văn T1, bà Phạm Thị T2 và chị Tô Thị Thu T3 di dời căn nhà và các công trình phụ có trên đất, để giao trả diện tích đất 407m² nằm trong diện tích chung 1.980m², thửa số 37, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Tô Thanh L: Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L1 với ông Nguyễn Thanh S được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 10/5/2013; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L1 ngày 09/7/1996, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S ngày 21/4/2015 đối với thửa đất số 37, diện tích 1.980m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Giao cho ông Tô Thanh L quản lý, sử dụng diện tích đất 360,3m² thuộc một phần của thửa số 37, diện tích đất 1.980m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của bà Nguyễn Thị L2, trên đất có nhà ở, các công trình phụ và cây trồng của ông Tô Thanh L, đất có vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp đường nhựa kích thước 13,60m (cạnh 4-5)

Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 10,60m (cạnh 3-7)

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 28,78m (cạnh 5-7)

Phía Bắc giáp thửa số 3 kích thước 31,30m (cạnh 3-4).

(Thuộc phần A của sơ đồ khu đất kèm theo)

Hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị L2 được tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản này, nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế bằng một vụ án dân sự khác.

4. Giao ông Nguyễn Thanh S quản lý, sử dụng phần diện tích còn lại của thửa đất số 37 (sau khi trừ đi diện tích 360,3 m²), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của bà Nguyễn Thị L1. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L1 được tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản này, nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế bằng một vụ án dân sự khác.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu 3.826.000 đồng, ông S, bà V đã nộp xong nên không phải nộp tiếp. Buộc ông Tô Thanh L phải chịu 3.826.000 đồng nộp trả lại cho ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 1.292.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010877 ngày 18/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, ông S, bà V được nhận lại số tiền chênh lệch 992.000 đồng.

Ông Tô Thanh L được miễn nộp tiền án phí.

Các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của 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:

- TANDCC tại TPHCM.
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan