TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ GIÁO** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2023/DS-ST
Ngày 16 - 5 - 2023
V/v yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nga;

Ông Phạm Văn Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 325/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Đình B , sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Q , sinh năm 1954. Cùng địa chỉ: Ấp Bình Hòa, xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Võ Đình B : Luật sư Lê Trọng Cường – Văn phòng luật sư Cường và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Đình T , sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ 3, ấp 2, xã Tr , huyện B , tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Ngọc L , sinh năm 1991 và cháu Võ Đình Minh K, sinh năm 2014. Đại diện hợp pháp của cháu K: Bà Nguyễn Ngọc L . Địa chỉ: Ấp Bình Hoà, xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa ông Võ Đình B , bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất diện tích 15.779,5m^2 đối với thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01186 QSDĐ/PG do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Phú Giáo cấp ngày 23/7/2003 cho hộ ông Võ Đình B . Nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Hai Lan (hiện đã chết) vào năm 1980, ông bà đã nhận đất và sử dụng từ năm 1980 đến nay. Năm 2000, khi Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất đại trà, ông bà đã đăng ký phần nhận chuyển nhượng của các thửa đất trên và được UBND huyện Phú Giáo cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/7/2003 cho hộ ông Võ Đình B . Phần đất tranh chấp là của riêng ông bà, khi nhận chuyển nhượng hai con tên T, T1 còn nhỏ không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản trên. Nay, ông bà yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ các thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, là của riêng ông bà, tài sản trên đất không tranh chấp.

Tại bản tự khai, bị đơn ông Võ Đình T trình bày: Ông là con ruột của bà Q và ông B, ông không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản của cha mẹ. Nay, ông B và bà Q cho rằng đất tranh chấp là của ông bà, ông không có ý kiến gì, không yêu cầu chia quyền sử dụng đất nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngoc Lil đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm bản tự khai, tham gia phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Võ Đình B trình bày: Nguồn gốc các thửa đất nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận QSD là của nguyên đơn, có nguồn gốc nguyên đơn nhận chuyển nhượng vào năm 1980 khi các con của nguyên đơn chưa ra đời nên không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản trên. Do đó, có căn cứ đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 15.779,5m^2 thuộc các thửa đất 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương là của riêng nguyên đơn ông Võ Đình B và bà Nguyễn Thị Q .

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc phần tranh luận và đối đáp, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người tiến hành tố tụng như Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Toà án và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quyền sử dụng đất diện tích 1.779,5m^2 đối với thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo theo giấy chứng nhận QSD đất số 01186 QSDĐ/PG do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 23/7/2003 cho hộ ông Võ Đình B .

Nguồn gốc các thửa đất trên: Căn cứ vào tờ khai đăng ký QSD đất ngày 04/7/2000, tờ khai trước bạ ngày 29/7/2004 có nguồn gốc sang nhượng năm 1980 ông

B và bà Q nhận chuyển nhượng của ông Hai Lan (hiện đã chết). Năm 2003, Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình ông Võ Đình B , theo hộ khẩu gồm 04 T viên: ông Võ Đình B , sinh năm 1950 (chủ hộ); bà Thị Q, sinh năm 1954; con Võ Đình T , sinh năm 1981;con Võ Đình T1, sinh năm 1984, thực tế các con ông bà không có công sức đóng góp trong khối tài sản trên. Nguyên đơn đề nghị công nhận quyền QSD đất cho nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp, từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ổn định, không ai tranh chấp. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận QSD đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Đây là tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã An Bình, huyện Phú Giáo và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo giải quyết nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại biên bản xác minh ngày 25/10/2022 của Công an xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương xác định bà Nguyễn Ngọc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là đại diện hợp pháp của cháu Võ Đình Minh K hiện tại bà Lil không còn đăng ký thường trú tại địa phương và hiện tại đi đâu không rõ. Căn cứ Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên HĐXX xét xử vắng mặt bà Nguyễn Ngọc L .

Bị đơn ông Võ Đình T có đơn xin vắng mặt nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

[3] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất diện tích 15.487m^2 (đo đạc thực tế 15.779,5m^2) đối với thửa đất 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương. Bị đơn thừa nhận các thửa đất trên là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng năm 1980, không có ý kiến tranh chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngoc Lil không có ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Võ Đình B có diện tích 15.779,5m^2 gồm các thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận QSD đất số 01186 QSDĐ/PG do UBND huyện Phú Giáo cấp ngày 23/7/2003 cho hộ ông Võ Đình B là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Hai Lan (hiện đã chết) vào năm 1980, bị đơn thừa nhận các thửa đất trên là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng QSD đất vào năm 1980, bi đơn cho rằng đây là tài sản riêng của nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp không yêu cầu chia quyền sử dụng đất nêu trên,

đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Đình T1 (chết năm 2016) không có ý kiến. Tuy nhiên, tại thời điểm nguyên đơn nhận chuyển nhượng QSD đất năm 1980 ông T, ông T1 chưa ra đời và thực tế không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản trên. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích đất nêu trên là của nguyên đơn và không tranh chấp, Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với căn nhà của ông B và bà Q xây trên đất cùng các tài sản khác các bên không tranh chấp nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Căn cứ Công văn số 1482/UBND-TNMT ngày 23/11/2021 của UBND huyện Phú Giáo trả lời nguồn gốc đất tranh chấp như sau: Các thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 15.487m2. Theo hồ sơ địa chính năm 2000 do ông Võ Đình B và bà Nguyễn Thị Q đứng ra kê khai đăng ký có nguồn gốc sang nhượng năm 1980. Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSD đất này đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Võ Đình B trong sổ hộ khẩu gồm những T viên: Võ Đình B , sinh năm 1950 (chủ hộ); Nguyễn Thị Q , sinh năm 1954; Võ Đình T , sinh năm 1981; Võ Đình T1, sinh năm 1984.

Từ những chứng cứ nêu trên, HĐXX có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 6.463.000đ (sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng), ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nộp toàn bộ chi phí tố tụng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tại Tòa án, nguyên đơn không phải nộp thêm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 161, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 158, 159, 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 5, 95, 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, Qn lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết 04/2017/NQ HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".

2. Ông Võ Đình B và bà Nguyễn Thị Q được quyền Qn lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 15.779,5m^2 thuộc các thửa đất số 172, 149, 153, 154, 157, 166, 299, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A , huyện P , tỉnh Bình Dương.

(kèm theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 17 ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo).

Ông Võ Đình B và bà Nguyễn Thị Q được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chí phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 6.463.000đ (sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng), ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nộp toàn bộ chi phí tố tụng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tại Toà án, nguyên đơn không phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Đình T phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hiên