TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TL
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 160/2023/DS-ST
Ngày: 18 – 12 - 2023
V/v "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lý H Hạnh
2. Ông Phan Thanh Dũng

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Minh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2023/TLST - DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 592/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Minh L, sinh năm 1965 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp TPA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1954 (Vắng mặt)
Ông Ngô Minh Th, sinh năm 1983 (Vắng mặt)
Bà Ngô Thị Kiều T, sinh năm 1981 (Vắng mặt)
Bà Ngô Kim Y, sinh năm 1989 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
Ông Ngô Minh V, sinh năm 1978 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp ĐHA, xã ĐT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Bà Ngô Thị Minh H, sinh năm 1956 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp THA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
+ Ông Ngô Minh M, sinh năm 1967 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp THA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Ngô Thị Minh K, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp THA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Ngô Minh Kh, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp TQB, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Ngô Văn B, sinh năm 1951 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TTB, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Minh L trình bày: Cha ông tên Ngô Văn D và mẹ tên Lê Thị L. Cha mẹ ông có tất cả 07 người con: Ngô Thị Minh H, Ngô Minh M, Ngô Thị Minh K, Ngô Minh Kh, Ngô Văn B, Ngô Minh L và Ngô Minh H1. Khi cha mẹ ông còn sống có cho ông Ngô Minh H1 (chồng bà Nguyễn Thị P) 05 công tầm cấy đất ruộng, cho ông Ngô Văn S (Ngô Văn B) 03 công tầm cấy đất ruộng. Phần còn lại do ông sống chung cha mẹ nên cha mẹ đã cho ông và ông sử dụng cho đến nay. Mẹ ông chết năm 1975, cha ông chết năm 1985. Sau khi cha mẹ ông chết thì năm 1994 ông kê khai đăng ký toàn bộ diện tích đất ông đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông S thì ông S chuyển nhượng cho ông H1 và ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất được cha mẹ cho và cả phần nhận chuyển nhượng của ông S. Năm 2014 ông H1 và bà P cất nhà trên phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có yêu cầu bà P di dời trả đất nhưng bà P nói sẽ thỏa thuận mua lại nhưng không thấy đến thỏa thuận mua lại. Sau khi bà P cất nhà xong thì ông đến để đo đạc tạm diện tích để thỏa thuận. Đến năm 2015 ông bắt đầu tranh chấp. Ngày 09/7/2015 UBND xã hòa giải, nội dung hòa giải bà P đồng ý trả cho ông 03 cây vàng 24k (30 chỉ vàng 24k) để nhận phần đất đang cất nhà. Biên bản hòa giải này hiện nay đang lưu trữ tại Tòa án, vì năm 2015 ông có khởi kiện nhưng do khởi kiện thiếu diện tích nên năm 2022 ông rút đơn để khởi kiện lại diện tích nhiều hơn. Nay ông yêu cầu bà P cùng các con bà P trả ông diện tích đất 1.513,1m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Thị P trình bày: Nguồn gốc đất bà đang sử dụng là do cha chồng là Ngô Văn D cho vợ chồng bà từ năm 1980. Năm 2018 chồng bà chết. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh L; Không đồng ý nhận bất kỳ thông báo nào của Tòa án và không đồng ý cho Hội đồng thẩm định đo đạc. Bởi vì trước đây Tòa án đã đến đo đạc và hiện trạng không thay đổi. Đồng thời, bà không đồng ý ký tên vào bất kỳ văn bản nào của Tòa, kể cả biên bản ghi lời khai của bà.

Ông Ngô Minh Th, ông Ngô Minh V, bà Ngô Thị Kiều T và bà Ngô Kim Y không nhận bất ký văn bản tố tụng nào của Tòa và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh L.

Bà Ngô Thị Minh H, ông Ngô Minh M, bà Ngô Thị Minh K, ông Ngô Minh Kh, ông Ngô Văn B thống nhất trình bày: các Ông, Bà là anh chị em ruột của ông Ngô Minh L và chồng của bà Nguyễn Thị P là Ngô Minh H1. Nguồn gốc đất tranh chấp (thửa 191) là của cha mẹ các Ông, bà là Ngô Văn D và Lê Thị L nhận chuyển nhượng của người khác. Quá trình sử dụng, ông D và bà L tách phần đất ruộng tại ấp TPA, xã TT, huyện TL để phân chia cho những người con đã lập gia đình, cụ thể: tặng cho ông Ngô Minh H1 (chồng bà P, đã chết) 05 công tầm 3m; tặng cho ông Ngô Văn B 03 công tầm 3m. Việc tặng cho chỉ nói miệng và không nhớ thời gian tặng cho ông B và ông H1; phần đất của ông B sau này đã bán cho ông H1 và ông H1 đã đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất. Vào năm 1983 ông D tặng cho ông L phần đất bờ kinh mé nước và bờ kinh bốn thước tại thửa 191, không nhớ cho ông L kích thước, diện tích bao nhiêu và không chỉ ranh, đo đạc thực địa. Việc tặng cho ông L thì ông D có nói cho các anh chị em trong nhà biết, còn sau đó có làm giấy tờ gì để tặng cho hay không thì không rõ, nên các anh chị em trong nhà đều biết việc tặng cho đất ông L và và không ai tranh chấp. Phần đất này, ông L đã kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất. Sự việc tranh chấp giữa ông L và bà P theo các Ông, Bà biết thì phần đất tranh chấp mà bà P đang cất nhà sử dụng là đất của ông L được tặng cho năm 1983, không phải nằm trong diện tích đất ruộng mà gia đình bà P, ông H1 được chia trước đây. Đối với sự việc tranh chấp giữa hai bên, các ông, Bà có ý kiến là yêu cầu bà P và các con của bà P phải trả lại phần đất tranh chấp cho ông L. Các Ông, Bà xác định không tranh chấp thừa kế, cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa. Tuy nhiên, có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 95 khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; 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 toà án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"* của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị P cùng các bị đơn khác là ông Ngô Minh Th bà Ngô Kim Y phải trả cho nguyên đơn giá trị của phần diện tích 1.471,8m^2 lấn chiếm của nguyên đơn với số tiền 582.832.800 đồng và khấu trừ 60.000.000 đồng là giá trị 10 chỉ vàng

24k nguyên đơn đã nhận trước đó. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối ông Ngô Minh V và bà Ngô Thị Kiều T. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp 41.3m^2 của thửa đất số 191. Về án phí: Bị đơn Nguyễn Thị P cùng các bị đơn khác là ông Ngô Minh Th, bà Ngô Kim Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Ngô Minh L khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th, Ngô Thị Kiều T, Ngô Kim Y trú tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ và ông Ngô Minh V trú tại ấp ĐHA, xã ĐT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về nội dung: Tại đơn khởi kiện, ông Ngô Minh L yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th, Ngô Minh V, Ngô Thị Kiều T, Ngô Kim Y tháo dỡ toàn bộ kiến trúc trên đất và giao trả cho ông diện tích đất 1.513,1m^2 tại thửa 191 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa, ông Ngô Minh L xác định hiện tại chỉ có bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th và bà Ngô Kim Y sinh sống trên phần đất tranh chấp. Do đó, ông L chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th và bà Ngô Kim Y giao trả diện tích đất nêu trên, rút lại yêu cầu đối với bà Ngô Thị Kiều T và ông Ngô Minh V. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với bị đơn Ngô Thị Kiều T và Ngô Minh V.

[2.1] Ông Ngô Minh L xác định toàn bộ diện tích đất 31.126m^2 tại thửa 191 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ là do cha mẹ tặng cho ông khi ông còn sống cùng cha mẹ. Sau khi cha mẹ ông chết thì vào năm 1994 ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị em của ông Ngô Minh L thừa nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 191 tờ bản đồ số 09 là cha mẹ tặng cho ông L và không yêu cầu chia thừa kế hoặc tranh chấp. Căn cứ hồ sơ kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Minh L thể hiện ông Ngô Minh L có kê khai sử dụng diện tích đất 31.126m^2 tại sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất năm 1985. Đến ngày 02/11/1994, ông Ngô Minh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 31.126m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TP, xã TL, huyện Ô Môn (nay là ấp TPA, xã TT, huyện TL), thành phố Cần Thơ. Đến ngày 01/02/2010 ông Ngô Minh L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích và thửa đất nêu trên.

[2.2] Bà Nguyễn Thị P xác định diện tích đất bà và các con của bà đang sử dụng so với thời điểm Tòa án thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định, đo đạc vào năm 2018 là không thay đổi. Bà Vẫn giữ nguyên hiện trạng và sử dụng cho đến nay. Qua tham khảo mãnh trích đo địa chính đối với phần đất tranh chấp được lập ngày 02/2/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL, có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị P cùng gia đình bà đang sử dụng tổng diện tích đất 1.471,8m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ do ông Ngô Minh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị P cho rằng toàn bộ diện tích đất bà đang sử dụng là do ông Ngô Văn D tặng cho chồng bà là Ngô Minh H1, tuy nhiên bà P không cung cấp bất cứ tài liệu nào chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặc khác, năm 2015 giữa ông L và bà P phát sinh tranh chấp và đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã TT. Ý kiến của ông L yêu cầu bà P phải trả giá trị của phần đất đã lấn chiếm là 60 chỉ vàng 24k thì ông L sẽ tách quyền sử dụng đất cho bà P. Nhưng bà P chỉ đồng ý trả thêm 20 chỉ vàng 24k (do trước đây con bà là Ngô Minh Th đã trả cho ông L 10 chỉ vàng 24k). Hội đồng xét xử xét thấy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất bà P đang sử dụng là do cha mẹ ông L tặng cho ông L và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà P sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông L là không hợp pháp. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh L.

[2.3] Tại đơn khởi kiện ông Ngô Minh L yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất 1.513,1m^2. Tuy nhiên, thực tế bị đơn chỉ sử dụng diện tích đất 1.471,8m^2 và tại phiên tòa, ông L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 41,3m^2. Chỉ yêu cầu bà P, ông Th và bà Y trả diện tích đất 1.471,8m^2. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 41,3m^2 do ông L rút yêu cầu.

Cũng tại phiên tòa, ông Ngô Minh L yêu cầu bà P, ông Th và bà Y trả giá trị đối với diện tích đất tranh chấp đang sử dụng. Đồng ý giữ nguyên hiện trạng cho bà P, ông Th và bà Y sử dụng. Không yêu cầu tháo dỡ di dời nhà. Đồng thời, ông L tự nguyện trừ lại số tiền tương ứng 10 chỉ vàng 24k mà ông đã nhận của gia đình bà P theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là 60.000.000 đồng. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông Ngô Minh L.

[2.4] Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, đã thông báo cho các bên về quyền yêu cầu định giá, thỏa thuận giá cũng như chọn cơ quan định giá. Tuy nhiên, bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì. Căn cứ chứng thư định giá nguyên đơn cung cấp vị trí đất tranh chấp có giá 396.000 đồng/1m^2 (1.471,8m^2 x 396.000 đồng = 582.832.800 đồng. Ông L tự nguyện trừ lại cho bà P, ông Th và bà Y số tiền 60.000.000 đồng. Do đó, cần buộc bà P, ông Th và bà Y trả cho ông L số tiền 522.832.800 đồng.

[3] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: ông Ngô Minh L đã nộp và chi hết 1.000.000 đồng. Ông L tự nguyện chịu và không yêu cầu bị đơn hoàn lại. Ghi nhận sự tự nguyện này của ông L.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 95; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, điều 104, Điều 105 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh L đối với bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th và bà Ngô Kim Y. Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th và bà Ngô Kim Y hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.471,8m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ cho ông Ngô Minh L bằng số tiền 522.832.800 đồng (sau khi đã trừ 60.000.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th và bà Ngô Kim Y được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 1.471,8m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

(*Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 188/2018 ngày 02/02/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL (Đính kèm bản án).*

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh L đối với bị đơn Ngô Thị Kiều T và Ngô Minh V. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh

L đối với diện tích đất 41,3m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp TPA, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ, do ông L rút yêu cầu.

4. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Ông Ngô Minh L tự nguyện chịu, đã nộp và chi hết 1.000.000 đồng, không hoàn lại.

5. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Ngô Minh Th, bà Ngô Kim Y phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ngô Minh L không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông L đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005027 ngày 07/3/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL được hoàn lại.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TANDTPCT;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm