

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 44/2022/DS-ST

Ngày: 25 - 4 - 2022

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thị Thanh Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Khoa

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan

-Thư ký phiên toà: Bà Phạm Minh Thơ -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Hoàng P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị N, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp Đồng Nhơn, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Huỳnh P, sinh năm 1980;

2. Bà Võ Thị H, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp Lương T, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Dương Văn Th, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp Phú T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt).

4. Ông Đặng Minh S, sinh năm 1968;

5. Bà Tạ Thị T, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp Đồng Nhơn, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

6. Anh Dương Trọng Ng, sinh năm 1986;

7. Anh Dương Trọng N, sinh năm 1989;

8. Anh Dương Trọng H, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp Đồng Nhơn, xã L, huyện G, Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Trọng N và anh Dương Trọng H: Bà Đặng Thị N.*

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn Á - Hội viên Hội luật gia huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.*

(Tại phiên tòa tất cả những người tham gia tố tụng được Tòa án triệu tập đều có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Dương Hoàng P trình bày:

Ông P tranh chấp với Bà N thửa đất 358 diện tích 2640.8 m² tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp 3 xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà N vào ngày 25/4/2016.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp vào khoảng năm 1982 gia đình ông P được cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ số 1K525 (do mẹ ông P là bà Lê Thị Hà hy sinh năm 1968, cha ông P là ông Dương Tấn Tài hy sinh năm 1971), ông P là con của liệt sĩ được nhà nước cấp một thửa ruộng diện tích khoảng 2.600m² (hiện nay là thửa 358 tờ bản đồ số 3) tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G. Thời điểm đó do ông P còn nhỏ nên chưa đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất nên để cho ông Dương Thành Long (chú ruột của ông P, chồng Bà N) đứng tên thay và canh tác. Việc nhà nước cấp đất không có văn bản nhưng có bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, sinh năm 1935, địa chỉ ấp Đồng Nhơn, xã Lương Quới, Giồng Trôm, Bến Tre xác nhận thời điểm năm 1982 bà Diệp là Trưởng ban Thương binh xã hội xã Lương Quới, bà có đến gặp ông Nguyễn Văn Bảnh là tập đoàn trưởng để xét cấp cho ông P một thửa ruộng diện tích khoảng 2600m² (thửa 358 tờ bản đồ số 3) do Bà N đang quản lý. Đến năm 1985, ông Long kết hôn với bà Đặng Thị N, cũng năm 1985 ông P không còn sống chung với ông Long nữa, phần đất được nhà nước cấp cho ông P vẫn để ông Long tiếp tục canh tác.

Năm 1991, ông Long đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015 ông Long chết, sau đó Bà N thực hiện chuyển quyền sử dụng đất và ngày 25/4/2016, Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 358 tờ bản đồ số 3 diện tích 2640.8 m². Đến ngày 30/10/2017, Bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 358 tờ bản đồ số 3 diện tích 2640.8m² với ông P và bà H thì ông P phát hiện và tranh chấp đến nay. Hiện nay hiện trạng đất vẫn là đất ruộng.

Ngoài ra, từ năm 1982 đến trước khi ông Long chết, ông P không có yêu cầu ông Long trả lại phần đất này vì ông P nghĩ tình chú cháu, hơn nữa do hoàn cảnh gia đình ông Long cũng khó khăn nên để ông Long canh tác. Nhưng ông Long có nói sẽ trả lại cho ông P phần đất đứng tên dùm ông P trước đây (chỉ nói miệng không lập văn bản).

Ông P xác định không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, từ lần cấp đầu tiên năm 1991, cấp đổi năm 2004 và năm 2016 cấp cho Bà N.

Ông P đồng ý và không có ý kiến gì với biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2019, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 28/8/2019. Thửa đất 358 diện tích 2640.8m² (qua đo đạc thực tế diện tích là 2466.1 m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 3, ông P đồng ý về diện tích đất sau khi nhận kết quả đo đạc.

Ông P khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu Bà N trả cho ông P thửa đất 358 diện tích 2640.8 m² (qua đo đạc thực tế có diện tích là 2466.1 m²) tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà N.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất đang tranh chấp.

Theo bản tự khai, cùng các văn bản tài liệu cung cấp cho Tòa án, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Đặng Thị N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Trọng N và anh Dương Trọng H trình bày:

Bà N thống nhất xác định phần đất ông P tranh chấp thửa 358 diện tích 2640.8 m², tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà N vào ngày 25/4/2016.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp Bà N cho rằng vào khoảng năm 1982, ông Long được tập đoàn cấp đất ruộng theo chính sách Nhà nước, sau khi không còn làm tập đoàn nữa thì ông Long là người trực tiếp quản lý sử dụng ông Long kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên vào năm 1991 là thửa số 403 tờ bản đồ số 01 diện tích 2625m². Đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Long. Năm 2015 ông Long chết, sau đó các thành viên gia đình bà hợp mặt thống nhất để Bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 358 diện tích 2640.8 m² tờ bản đồ số 03 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà N vào ngày 25/4/2016.

Bà N xác định ông P không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, từ lần cấp đầu tiên năm 1991, cấp đổi năm 2004 và năm 2016 cấp cho Bà N. Hiện nay, hiện trạng đất vẫn là đất ruộng.

Ngày 30/10/2017, Bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P và bà H đối với thửa đất 358 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G thì ông P mới phát tranh chấp thửa đất này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông P và bà H theo như hợp đồng lập ngày 30/10/2017 (bút lục 320-321) thực tế hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 950.000.000đồng, Bà N bớt 10.000.000 đồng, Bà N đã nhận 300.000.000 đồng, số tiền ông P và bà H còn phải trả tiếp cho bà là 640.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 11/10/2017, biên nhận này do Bà N viết Bà N ký tên dưới mục người nhận tiền, bút lục 324) nhưng do có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà với ông P đối với thửa đất nêu trên nên không thể thực hiện

hợp đồng.

Ngoài ra, vào năm 1999 Bà N và ông Long có làm hợp đồng cho ông Đặng Minh S (em ruột Bà N) và bà Tạ Thị T (vợ ông S) thuê thửa đất hiện đang tranh chấp (bút lục 136-137) thời hạn thuê là một năm, ông S và bà T có đưa cho vợ chồng bà 25 chỉ vàng 24k, hai bên thỏa thuận thời gian sau một năm vợ chồng bà sẽ trả số vàng lại cho vợ chồng ông S và sẽ nhận lại đất, tuy nhiên, sau đó ông Long bị bệnh, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên cho đến nay bà chưa trả lại số vàng trên cho ông S và bà T được, hiện nay ông S, bà T vẫn đang canh tác phần đất đang tranh chấp.

Bà N đồng ý và không có ý kiến gì với biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2019, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 28/8/2019. Thửa đất 358 diện tích 2640.8 m² (qua đo đạc thực tế diện tích là 2466.1m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03, Bà N đồng ý không có ý khiếu nại gì về diện tích sau khi nhận kết quả đo đạc.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P, Bà N có ý kiến như sau:

- Không đồng ý trả thửa đất số 358 diện tích 2640.8m² (qua đo đạc thực tế diện tích là 2466.1m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Đối với việc ông P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất đang tranh chấp Bà N không đồng ý, bà có ý kiến tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Đối với hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng Bà N với ông S và bà T thì Bà N đã có thỏa thuận với vợ chồng ông S và bà T, nên vợ chồng ông S và bà T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Dương Trọng Ng trình bày:

Anh Nghĩa cho rằng thống nhất với ý kiến trình bày của Bà N, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Minh S và bà Tạ Thị Thu trình bày:

Vào năm 1999 vợ chồng ông S và bà T có làm hợp đồng thuê phần đất thuộc thửa 358, tờ bản đồ số 03 của ông Long và Bà N, thời gian thuê là một năm, vợ chồng ông bà có giao cho ông Long, Bà N 25 chỉ vàng 24k, đến năm 2000 ông Long, Bà N sẽ trả lại vàng và vợ chồng bà sẽ trả lại đất. Tuy nhiên từ năm 1999 cho đến nay gia đình Bà N không có khả năng trả lại số vàng nên hiện tại vợ chồng ông S vẫn còn canh tác đất. Khi Bà N chuyển nhượng đất cho ông P và bà H vợ chồng ông bà cũng biết, nhưng vẫn đồng ý cho chuyển nhượng để Bà N có tiền trả lại 25 chỉ vàng 24k, do có sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Phong và Bà N nên chưa thực hiện việc chuyển quyền được. Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P và bà H, thì ông S và bà T đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê đất và giao đất, đồng thời không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, không yêu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng ông bà với Bà N, về việc yêu cầu Bà N phải trả 25 chỉ vàng 24k,

ông bà sẽ không tranh chấp vì là chị em trong gia đình nên tự thỏa thuận để giải quyết. Nếu sau này phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Ông S, bà T đồng ý và không có ý kiến gì với biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2019, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 28/8/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H thống nhất trình bày như sau:

Vào ngày 30/10/2017 ông P và bà H với Bà N có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 358 tờ bản đồ số 03 diện tích đất thực tế khi chuyển nhượng là 2643.6m² tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà N vào ngày 25/4/2016, giá chuyển nhượng là 950.000.000 đồng, Bà N bớt 10.000.000 đồng, Bà N đã nhận 300.000.000 đồng, còn phải trả tiếp cho Bà N là 640.000.000 đồng, nhưng do có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Bà N với ông P đối với thửa đất nêu trên nên không thể thực hiện hợp đồng. Ông P và bà H có đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn yêu cầu Bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp.

Ông P, bà H đồng ý và không có ý kiến gì với biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2019, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 28/8/2019.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn Th có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt:

Tại văn bản ghi nhận ý kiến trình bày của ông Th ngày 01/4/2021, thể hiện ông Th và ông P là anh em cùng cha (là ông Dương Tấn Tài) khác mẹ, ông Thâu không có đơn yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông P trong vụ án này, trong trường hợp nếu ông P được quyền sử dụng thửa đất 358, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã L, huyện G thì ông Th có ý kiến cũng không yêu cầu chia thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày của mình trong quá trình giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có ý kiến đồng ý tiếp tục thỏa thuận với ông P và bà H để thực hiện đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P và bà H cho rằng đã thỏa thuận được với Bà N về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà N với ông P và bà H lập ngày 30/10/2017, nên ông P và bà H có ý kiến rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với Bà N để hai bên tự thỏa thuận thực hiện hợp đồng nêu trên và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh S và bà Tạ Thị T có ý kiến không tranh chấp với Bà N trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Dương Trọng Ng trình bày: thống nhất với ý kiến trình bày của Bà N, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu bà Đặng Thị N trả cho ông Dương Hoàng P phần đất diện tích 2640.8 m² (đo đạc thực tế diện tích 2466.1m²) thửa số 358, tờ bản đồ số 03, tại ấp 3, xã L, huyện G và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P, bà Võ Thị H đối với thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện kiểm nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh, thu thập chứng cứ, gửi các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu bà Đặng Thị N trả cho ông Dương Hoàng P phần đất diện tích 2640.8 m² (đo đạc thực tế diện tích 2466.1m²) LUA, thửa số 358, tờ bản đồ số 03, tại ấp 3, xã L, huyện G, do bà Đặng Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H đối với thửa đất tranh chấp.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H về việc yêu cầu bà Đặng Thị N tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 03, diện tích 2643.6m² (đo đạc thực tế diện tích 2466.1 m²) LUA, tại ấp 3, xã L, huyện G.

- Ghi nhận bà Đặng Thị N, ông Đặng Minh S và bà Tạ Thị T không tranh chấp trong vụ án này. Nếu có tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Nguyên đơn là ông Dương Hoàng P khởi kiện yêu cầu Bà N trả lại thửa đất thuộc thửa 358 diện tích 2640.8 m² tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3 xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất 358 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3 xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ông Nguyễn Văn Thâu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có yêu cầu xin giải quyết, xét xử vắng mặt vì vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn là ông Dương Hoàng P khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị N trả lại thửa đất thuộc thửa 358 diện tích 2640.8 m² (qua đo đạc thực tế diện tích là 2466.1 m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3 xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà N vào ngày 25/4/2016 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H đối với thửa đất đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà Đặng Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất đang tranh chấp.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và quá trình sử dụng:

- Về nguồn gốc thửa đất 358 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3 xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông P và Bà N trình bày thống nhất là được tập đoàn cấp vào năm 1982, tuy nhiên, Bà N và ông P trình bày không thống nhất với nhau về việc ai là người được tập đoàn cấp đất. Ông P cho rằng ông P được tập đoàn cấp đất theo định suất gia đình liệt sĩ, ông P là con của liệt sĩ, việc cấp đất không có văn bản thể hiện nhưng có bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp xác nhận, ông P cung cấp giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, với nội dung năm 1982 bà Diệp nhận nhiệm vụ Trưởng ban Thương binh xã hội xã Lương Quới, Ủy ban nhân dân xã Lương Quới có phân công bà Diệp đến nhà ông Nguyễn Văn Bảnh là tập đoàn trưởng để xét cấp đất cho ông P một thửa đất ruộng với diện tích khoảng 2.600m² (thửa đất số 358, tờ bản đồ số 03). Lý do cấp đất vì ông P là con liệt sĩ, cấp theo định suất gia đình liệt sĩ (bút lục số 08). Còn bị đơn Bà N cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp được tập đoàn cấp cho ông Long vào khoảng năm 1982. Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ vào các biên bản xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án (bút lục từ 301-306, 314) ông Nguyễn Văn Bảnh (nguyên tập đoàn Trưởng tập đoàn 2, xã Lương Quới), ông Trương Văn Lịch (nguyên tập đoàn Phó tập đoàn 2, xã Lương Quới) ông Trần Văn Nho (nguyên Trưởng Công an xã Lương Quới, Bảo vệ tập

đoàn kinh tế) ông Trần Văn Mười (nguyên kế toán tập đoàn 2, xã Lương Quới) cùng xác định năm 1982 tập đoàn có cấp cho hộ ông Long khoảng 2600m² đất ruộng, là phần đất hiện nay ông P và Bà N đang tranh chấp, nhưng không rõ thời điểm năm 1982 hộ ông Long gồm bao nhiêu nhân khẩu. Ông Long trực tiếp nhận đất và canh tác đất, đến năm 1991 khi không còn làm tập đoàn nữa, ông Long tiếp tục sử dụng đất đến khi được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn theo xác nhận của bà Diệp là năm 1982 bà Diệp cùng bà Bảnh xét cấp đất cho ông P thuộc diện con của liệt sĩ, nhưng ông Bảnh, ông Lịch không thừa nhận xét cấp đất cho ông P theo diện con của liệt sĩ. Bà Diệp trình bày việc cấp đất có lập danh sách cho người nhận đất ký nhận trong đó có ông P nhưng bà Diệp và ông P không cung cấp được giấy tờ chứng minh, đồng thời ông P không phải là con duy nhất của ông Tài là liệt sĩ mà ông P còn có một người anh cùng cha khác mẹ là ông Dương Văn Th. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất ông P đang tranh chấp được tập đoàn cấp cho cá nhân ông P theo diện con gia đình liệt sĩ. Theo lời trình bày của ông Bảnh, ông Lịch, ông Mười thì đất khoán cho hộ gia đình ông Long theo khẩu suất. Tại Công văn số 64/CAH-QLHC ngày 28/02/2020 của Công an huyện Giồng Trôm xác nhận từ năm 1985 trở về trước, hộ ông Long có 03 nhân khẩu gồm ông Dương Văn Thôn, sinh năm 1908 (chủ hộ), ông Dương Thành Long và ông Dương Hoàng P. Ngày 23/7/1994, ông P chuyển đăng ký thường trú đến xã L, huyện G (bút lục 188). Như vậy, thời điểm năm 1982 khi tập đoàn cấp đất cho hộ gia đình ông Long, có ông P là thành viên của hộ gia đình.

- Về quá trình sử dụng đất: từ năm 1982 khi tập đoàn cấp đất cho hộ gia đình ông Long (chồng Bà N) thì ông Long trực tiếp nhận và quản lý sử dụng đất từ năm 1982. Quá trình sử dụng đất, ông Long đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/1991 là thửa 403 tờ bản đồ số 01, diện tích 2625 m² (bút lục 224-229), thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, hộ ông Long được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/2004 là thửa 358, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.461m² (bút lục từ 396-402). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Long năm 2004 thì trong hộ có các thành viên (ông Dương Thành Long là chủ hộ, bà Đặng Thị N, Dương Trọng Ng, Dương Trọng N, Dương Trọng H). Năm 2015 ông Long chết, sau đó Bà N thực hiện thủ tục đổi người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/4/2016 đối với thửa 358 diện tích 2.640,8m² tờ bản đồ số 03 (bút lục 205-221). Tại Công văn số 455/CNGT-TTLT ngày 17/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, xác nhận "Thửa 358 tờ bản đồ số 03 diện tích 2.640.8m² được lồng ghép tương đối với bản đồ mã hóa thuộc thửa đất 403, tờ bản đồ 01, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, chủ sử dụng ông Dương Thành Long. Thửa đất số 358 tờ bản đồ số 03 được điều chỉnh thành diện tích 2643.6m² theo biên bản sửa sai số 43/BB-CNVPĐKĐĐ ngày 16/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm" (bút lục 370). Từ khi ông Long được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P không ý kiến hay khiếu nại. Ngoài ra, ông P

trình bày từ năm 1985 đến nay ông P không trực tiếp sử dụng đất, không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, trong khi đó ông Long là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1982, đến năm 2015 ông Long chết, vợ và các con ông Long tiếp tục sử dụng đất, ông P cũng không có ý kiến khiếu nại gì, sự việc tranh chấp phát sinh khi Bà N thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà H vào năm 2017. Ngoài ra, thời điểm từ ngày 23/7/1994, ông P chuyển đăng ký thường trú đến xã L, huyện G và theo lời trình bày của ông P từ năm 1985 đến nay không trực tiếp sử dụng đất. Như vậy tính đến thời điểm phát sinh tranh chấp, gia đình ông Long đã sử dụng đất ổn định trên 30 năm. Do đó, không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông P.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P: tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông P là giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, như đã nhận định phần trên thì không cơ sở chấp nhận tài liệu, chứng cứ này. Ngoài ra, ông P khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, việc ông P yêu cầu Bà N trả cho ông P phần đất thửa số 358, diện tích 2640.8m² (qua đo đạc thực tế diện tích 2466.1m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUA) tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, do Bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa Bà N với ông P và bà H đối với thửa đất đang tranh chấp, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P và bà H cho rằng đã thỏa thuận được với Bà N về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà N với ông P và bà H xác lập ngày 30/10/2017, nên ông P và bà H có ý kiến rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với Bà N để hai bên tự thỏa thuận thực hiện hợp đồng nêu trên không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết trong vụ án này. Do ông P và bà H rút yêu cầu độc lập đối với Bà N nên Hội đồng xét xử đình chỉ.

[2.5] Đối với hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng ông S và bà T với Bà N trong vụ án này thì ông S và bà T có ý kiến tự thỏa thuận với Bà N, ông S và bà T không không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu phí về thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá với số tiền là 1.875.000 (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông P đã nộp xong.

[6] Về án phí:

- Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông P thuộc diện gia đình chính sách là con của liệt sĩ được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Ông P và bà H rút yêu cầu độc lập đối với bị đơn nên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng cho ông P và bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 91, Điều 217, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu bà Đặng Thị N trả cho ông Dương Hoàng P phần đất diện tích 2466.1m², ký hiệu thửa 358a, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Đặng Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng P về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H đối với thửa đất số 358 diện tích 2643.6m² (qua đo đạc thực tế diện tích 2466.1m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

[2] Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H về việc yêu cầu bà Đặng Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 giữa bà Đặng Thị N với ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H đối với thửa đất số 358 diện tích 2643.6m² (qua đo đạc thực tế diện tích 2466.1m² ký hiệu thửa 358a) tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Ghi nhận bà Đặng Thị N, ông Đặng Minh S và bà Tạ Thị T không tranh chấp trong vụ án này. Nếu có tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Về các khoản chi phí tố tụng: buộc ông Dương Hoàng P phải chịu chi phí về thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá với số tiền là 1.875.000 (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông Dương Hoàng P đã nộp đủ số tiền nêu trên.

[5] Về án phí:

- Ông Dương Hoàng P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Nguyễn Huỳnh P và bà Võ Thị H được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000355, ngày 02/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết .

Nơi nhận:

- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Thanh Huệ

Nơi nhận:

- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngoan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Đông

Phạm Thị Thu Trang

Nguyễn Thị Ngoan

Nơi nhận:

- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngoan