

Bản án số: 36/2024/DS-ST

Ngày: 18-7-2024

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Lý Ngọc Lan**

Ông Nguyễn Đức Thắng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam**

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 57/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 57/2024/QĐXXST-DS ngày 23/6/2024 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1/ Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: Số 16/97, khu phố 1, Phường 10, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh H, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2017)

** Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1998; (có mặt)

Địa chỉ: 191/22 đường Lê Quan Công, khu phố 3, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Thanh Vinh - Công Ty Luật TNHH MTV TH1 Vinh – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1973;

2/ Anh Nguyễn Đ, sinh năm 1996;

3/ Anh Nguyễn N, sinh năm 1994;

4/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1938.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của H2, Đ, N, ông S: Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1998; (có mặt)

Địa chỉ: 191/22 đường L, khu phố 3, Phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

5/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Cao Thanh H trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn H1, sinh năm 1935 (chết năm 1996), có 02 người con là Nguyễn Văn D và Nguyễn Thị B. Cụ H1 có phần đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 2254m² do cụ H1 đứng tên vào sổ mục kê 299, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, TX C, tỉnh Tiền Giang.

Liên kề với đất của cụ H1 là đất của ông Nguyễn Văn S thửa 146 diện tích là 3.242m² ông S có đứng tên mục kê 299 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 diện tích là 3.242m². Và được cấp đồ vào năm 2008 là thửa 127, tờ bản đồ số 15, diện tích 4496,4m², như vậy đất của ông S tăng 1254.4m² diện tích tăng này là do ông S lấn qua phần đất thửa 147 của cụ H1. Phần đất lấn qua đất cụ H1 hiện nay ông S đã tặng cho con là ông Nguyễn Văn L, hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L ngày 12/8/2011 là thửa 201, tờ bản đồ số 15, diện tích 881.1m², theo GCN QSDĐ số BG 325743, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, TX C, tỉnh Tiền Giang.

Nay chị Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án:

+ Công nhận thửa đất số 201, diện tích 881,1m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là nằm trong thửa 147 diện tích 2251m² theo sổ mục kê 299 do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Ba và ông D.

+ Buộc hộ Nguyễn Văn L phải trả lại phần đất có diện tích 881.1m² thửa 201 do hộ ông L đứng tên, nằm trong thửa đất số 147, tờ bản đồ số 02, diện tích 2251m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo sổ mục kê 299 do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên trong sổ bộ địa chính.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 325743 do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L vào ngày 12/8/2011.

** Đại diện ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim N trình bày:* Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do phần đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T sử dụng sau khi ông T chết thì có lập thủ tục sang tên cho ông S đứng tên quyền sử dụng đất, ông S sử dụng từ trước năm 1975 đến nay không ai tranh chấp, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Sau đó ông S mới lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L đứng tên. Ông L sử dụng ổn định cho đến nay. Trên phần đất này hiện có mồ mã của cha mẹ ông S.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H2, Đ, N Giang, ông S có đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Kim N trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang vắng mặt, không có ý kiến trình bày.*

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 02 phần đất bằng giá trị phần chênh lệch giá đồng ý chia cho chị Hương 50%, bị đơn không đồng ý, N hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang - Phòng giao dịch Châu Thành trình bày việc tranh chấp giữa ông Kiệt và chị Hương thì N hàng không có ý kiến. Nhưng khi có phát mãi tài sản đề nghị chị Hương thanh toán nợ cho N hàng.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn L phát biểu: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do của ông bà của ông S thấy cụ H1 không có chỗ ở nên để lại cho cụ H1. Cụ H1 có kê khai đứng tên mục kê 299 là thửa 147 nhưng ông S không biết, phần đất này hiện nay mồ mã không có giá trị, ông S không đồng ý trả. Đến năm 1997 thì nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đến năm 2008 cấp lại cho ông S tăng lên 4.400m² phần đất này ông S sử dụng hơn 30 năm. Hiện nay ông S đã cho con là Nguyễn văn L đứng tên thửa 201 diện tích 8.81,1m² đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ diện tích tăng để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, sau khi nghe các đương sự trình bày, tranh luận, đề nghị của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận

thấy:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn D có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L căn cứ vào Điều 32 Luật tổ tụng hành chính và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và có người đại diện ủy quyền theo qui định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án có quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung tranh chấp: Cụ Nguyễn Văn H1 (chết năm 1996) và cụ Nguyễn Thị B2 (chết 2014) là cha mẹ ruột của anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị B có thửa đất 147 diện tích là 2.254m² cụ H1 có đứng tên mục kê 299 vào năm 1985 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang xác nhận ngày 20/6/2017 (BL 12) có sơ đồ kèm theo loại đất nghĩa địa. Đến năm 1996 cụ H1 chết nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liên kế với đất cụ H1 là đất của ông Nguyễn Văn S thuộc thửa 146 ông S đứng tên sổ mục kê 299 diện tích là 3243m² loại đất quả tạt và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/3/1997 diện tích là 3243m². Hai thửa đất trên tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 19/02/2008 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 4496,4m² thửa 146 thành thửa 127 bản đồ số 15 cho hộ ông S đứng tên lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng này tăng so với mục kê 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là 1.254,4m², hình thể đất đã thay đổi so với mục kê 299 có lấn qua phần đất của cụ H1. Phần đất của cụ H1 sau khi mất để lại cho chị B quản lý chỉ còn lại diện tích là 512,8m² (thửa mới là 111). Anh D và chị B cho rằng ông S đã lấn qua phần đất của cụ H1 diện tích là 881,1m². Năm 2011 ông S tặng cho lại con là anh Nguyễn Văn L và anh L đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ vào ngày 12/8/2011 thuộc thửa 201. Hiện anh L quản lý và có trồng cây ăn trái và trên đất có khoảng 12 ngôi mộ đất không xác định được thân nhân do chiến tranh chị B và anh D cho rằng ai chết cụ H1 cho chôn nên mục đích sử dụng đất của cụ H1 khi kê khai là đất nghĩa địa. Nay chị B và anh D yêu cầu hộ anh L trả lại diện tích đất 881m² thuộc thửa 201.

Ngày 24/5/2024 Tòa án có tiến hành hòa giải chị B, anh D, hộ ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông S thỏa thuận hộ anh L trả lại cho anh D, chị B thửa đất 201 diện tích 881m², chị B hoàn lại giá trị cây trồng và hàng rào trên đất cho hộ anh L là 50.000.000 đồng. Đến ngày 28/5/2024 anh L và ông S có đơn thay đổi ý kiến hòa giải thành không đồng ý trả đất cho chị B và anh D.

Nhận thấy tại Công văn số: 1217/CNVPĐK ngày 16/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thị xã C (Bl 73) xác định phần đất tại số thửa 201 tờ bản đồ số 15 diện tích 881,1m² do hộ anh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tài liệu đo đạc chính quy nằm trong thửa 147 theo tài liệu 299 là cụ H1 đứng tên. Đồng thời đối chiếu với sơ đồ mục kê 299 thì thửa 201 diện tích 881,1m² là nằm trong thửa đất 147 của cụ H1 do ông S lấn chiếm sau khi cụ H1 chết nhập vào thửa 146 của ông S tăng lên diện tích 4496,4m² thành thửa 127 là có căn cứ nên diện tích tăng này đã rõ. Hơn nữa qua trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S thì tại đơn đăng ký ngày 23/3/2004 (BL94) **xác định nguồn có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.** Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S chỉ có diện tích 3243m². Và tại biên bản đo đạc ngày 20/3/2004 có đề chủ giáp ranh là Nguyễn Thị Búp (vợ cụ H1) nhưng không có ký giáp ranh (BL 93). Đồng thời tại biên bản hòa giải thành ngày 24/5/2024 của Tòa án hộ ông L và đại diện theo ủy quyền của ông S cũng đồng ý trả đất cho chị B và anh D sau đó thay đổi ý kiến không đồng ý trả là không có căn cứ.

Ngoài ra, chị B và anh D yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 325743 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L vào ngày 12/8/2011. Xét thấy yêu cầu này có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên chị B và anh D thuộc hàng thừa kế của cụ H1 yêu cầu công nhận thửa 201 diện tích 881,1m² là nằm trong thửa 147 diện tích 2251m² theo sổ mục kê 299 do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà B và ông D và yêu cầu hộ anh L trả lại thửa 201 diện tích 881,1m² tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã C, tỉnh Tiền Giang và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 325743 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L vào ngày 12/8/2011 là có căn cứ được chấp nhận.

Đối với phần đất buộc hộ anh L trả lại cho chị B và anh D thì anh L có trồng cây và làm hàng rào. Theo chứng thư thẩm định giá của công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn ngày 04/5/2024 trị giá là 44.373.000 đồng ghi nhận chị B và anh D hoàn lại cho hộ gia đình anh L.

Về án phí: Anh L phải chịu án phí theo qui định.

Về chi phí tố tụng: Chị B, anh D tự nguyện chịu chi phí tố tụng

Ý kiến của đại diện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên ghi nhận.

Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp nhận định trên nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 179 của Luật Đất đai; khoản 1, 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn D.

1/ Công nhận thửa 201 diện tích 881,1m² là nằm trong thửa 147 diện tích 2251m² theo sổ mục kê 299 do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên.

2/ Buộc hộ anh Nguyễn Văn L gồm: anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H2, Nguyễn Đ, Nguyễn N Giang có nghĩa vụ hoàn trả cho hàng thửa kế cụ Nguyễn Văn H1 là anh Nguyễn văn D và chị Nguyễn Thị B diện tích đất 881,1m² thuộc thửa 201 tờ bản đồ số 15 (loại đất cây lâu năm). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do hộ anh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG: 325743 ngày 12/8/2011.(có sơ đồ kèm theo).

Ghi nhận anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị B hoàn lại giá trị cây trồng và hàng rào cho hộ anh Nguyễn Văn L là 44.373.000 đồng.

3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 325743 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ anh Nguyễn Văn L vào ngày 12/8/2011.

4/ Anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị B được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại diện tích đất 881,1m² thuộc thửa 201 tờ bản đồ số 15(loại đất cây lâu năm. Đất tọa lạc tại ấp T xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do hộ anh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG: 325743 ngày 12/8/2011

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

5/ Về án phí: Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H2, Nguyễn Đ, Nguyễn N phải chịu là 300.000 đồng.

Hoàn lại cho anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị B 300.000 đồng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0001236 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6/ Về Chi phí tố tụng: Chị B, anh D tự nguyện chịu.

“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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

7/ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Các Hội thẩm

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đắc Thắng Lý Ngọc Lan

Trần Thị Kim Em

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Kim Em