TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2018/DSST
Ngày: 31 – 10 – 2018
T/c: Đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ - TỈNH KIÊN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Bùi Chí Linh.

- Các hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Lệ

Bà Lê Thị Mỹ

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ưng- Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Danh Tường Vi- Kiểm sát viên

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2017/TLST- DS ngày 13 tháng 5 năm 2017 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2018/QĐXX-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: Ông **Nguyễn Văn Liệt,** sinh năm 1965 (vắng mặt)

Bà Lê Thị Dung, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Kinh Mới, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thu Trang-theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2017 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung là Luật sư Dương Thị Hoa- Thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

2. **Bị đơn**: **Ông Nguyễn Văn Minh,** sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 14/10 Mạc Đỉnh Chi, P. Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang.

Bà Dương Mộng Thu, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: 582-584 Ngô Quyền, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Quốc Trọng, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Thu Trang, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: 201/3B Chu Văn An, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang

Ông Trọng có đơn xin vắng mặt đề ngày 18/01/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05-10-2017 ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung trình bày như sau:

Nguyên vào năm 2004 ông Liệt và bà Dung có mua một thửa đất tại số 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang. Do ông, bà ở tỉnh khác nên nghĩ không thể đứng giấy đất được nên có nhờ ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu đứng tên giùm, thửa đất trên được Ủy ban nhân dân thị xã Rạch Giá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 729934 vào ngày 01/3/2004. Sau khi mua đất, vào năm 2005 ông, bà cất một căn nhà cấp 4 cho con là Nguyễn Thị Thu Trang và Nguyễn Quốc Trọng ở cho đến nay, giấy tờ đất bà Trang đang giữ. Nay ông Liệt và bà Dung muốn đứng tên giấy đất nhưng bà Thu không đồng ý sang tên. Nay ông Liệt và bà Dung khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu đứng tên và công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt và bà Dung.

Đến ngày 09/7/2018 ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt và bà Dung, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông, bà đứng tên.

*** Tại bản tường trình ngày 28/02/2018 ông Nguyễn Văn Minh trình bày như sau:**

Vào năm 2004 ông Nguyễn Văn Liệt (em ruột) ông Minh có đến nhà ông để mượn hộ khẩu mua đất ở Rạch Giá do ông Liệt ở tỉnh Sóc Trăng. Sau đó ông Minh cho mượn hộ khẩu và ông Nguyễn Văn Liệt đã mua đất nhưng ông Minh và vợ

ông là bà Thu đứng tên theo hộ khẩu của ông. Ông Nguyễn Văn Liệt đã cất nhà và cho con gái là Nguyễn Thị Thu Trang ở trên đất này từ đó đến nay. Sau này ông Liệt đề nghị làm giấy tờ để sang tên nhà đất cho ông Liệt và ông Minh cũng đồng ý sang tên lại cho ông Liệt và bà Dung nhưng lúc này bà Thu có mâu thuẫn với ông Minh nên không đồng ý ra ký giấy, sự việc kéo dài cho đến nay. Ông Minh khẳng định không có tranh chấp gì với nguyên đơn.

*** Bà Dương Mộng Mộng Thu trình bày tại bản tự khai ngày 24/01/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2018 như sau:**

Hiện tại bà và ông Minh có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang. Bà cho rằng không có thỏa thuận đứng tên đất giùm ông Liệt và bà Dung, khoảng 02 năm trước vợ chồng ông Liệt và bà Dung có đến gặp bà và nói bà và ông Minh có đứng tên giấy đất giùm nay nhờ sang tên lại nhưng bà không đồng ý sang tên lại vì không biết sự việc có đứng tên giấy đất giùm. Bà cũng xác định nhà đất tại số 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang không biết ai đang ở và cũng không biết ai xây dựng nhà. Nay bà không có tranh chấp gì với nguyên đơn, nếu xác định rõ đây là đất của ông Liệt và bà Dung thì bà cũng đồng ý sang tên lại cho ông Liệt và bà Dung.

*** Bà Nguyễn Thị Thu Trang trình bày:**

Nguyên vào năm 2004 cha, mẹ bà là ông Liệt và bà Dung có mua một thửa đất tại số 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang. Do cha, mẹ bà ở tỉnh khác nên nghĩ không thể đứng giấy đất được nên có nhờ ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu đứng tên giùm. Sau khi mua đất, vào năm 2005 cha, mẹ bà có cất một căn nhà cấp 4 cho bà và anh trai là Nguyễn Quốc Trọng ở cho đến nay, giấy tờ đất bà đang giữ. Nay bà và ông Trọng không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này, khi nào cha, mẹ bà lấy lại nhà, đất thì bà và ông Trọng sẽ trả lại.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt và bà Dung, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 201/3B

Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt, bà Dung đứng tên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Xác định không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn: Thống nhất với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt và bà Dung, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông, bà đứng tên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử đề nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

- Về nội dung: Áp dụng Điều 263, 264 Bộ luật Dân sự 1995; 73 Luật đất đai năm 1993 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

+ Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung khởi kiện ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang theo qui định tại khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan hệ tranh chấp: Xét thấy tại thông báo thụ lý số 175/TB-TLVA ngày 13/11/2017 Tòa án xác định "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" nhưng căn cứ vào những tài liệu, chứng có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay thì Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ "tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất" không phải là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thông báo thụ lý đã xác định.

+ Về sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Trong quá trình giải quyết Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho các đương sự các văn bản tố tụng tuy nhiên bị đơn bà Dương Mộng Thu và ông Nguyễn Văn Minh vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ nhất và lần thứ 2, tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý xử vắng mặt các đương sự trên. Do đó, căn cứ điều 227

Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng các đương sự trên. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của đương sự tại phiên tòa để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những nội dung liên quan đến vụ án:

Ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2 thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông Liệt và bà Dung, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 201/3B Chu Văn An, p. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang cho ông, bà đứng tên.

Xét thấy quyền sử dụng đất có diện tích 137.50m^2, thửa số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, P. An Hòa, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang được UBND thị xã Rạch Giá cấp giấy chứng nhận số W 729934 ngày 01/3/2004 tuy đứng tên Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu nhưng cả ông Liệt, bà Dung và ông Minh đều thừa nhận quyền sử dụng đất này là của vợ chồng ông Liệt vì khi chuyển nhượng diện tích đất này vợ chồng ông Liệt không có hộ khẩu ở Rạch Giá nên có nhờ vợ chồng ông Minh đứng tên giùm, sau này ông Minh có viết tờ cam kết ngày 28/5/2017, ông Minh xác nhận vợ chồng ông chỉ đứng tên giấy đất giùm khi nào vợ chồng ông Liệt cần ông sẽ đồng ý sang tên lại. Nội dung giấy cam kết này hoàn toàn phù hợp với nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của ông Nguyễn Văn Minh tại bản tường trình ngày 28/02/2018, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Đối với ý kiến của bà Dương Mộng Thu cho rằng bà không có thỏa thuận đứng tên giấy đất giùm vợ chồng ông Liệt nhưng bà không có tranh chấp gì nếu xác định rõ diện tích đất trên là của vợ chồng ông Liệt thì bà cũng đồng ý sang tên lại, tuy nhiên đến thời điểm này bà Thu vẫn chưa làm thủ tục sang tên lại cho vợ chồng ông Liệt và Tòa án cũng đã ra thông báo số 150/2018/TB-TA ngày 25/5/2018 cho bà Thu thời gian để làm đơn phản tố hoặc các yêu cầu khác có liên quan đến vụ kiện nhưng quá thời gian quy định bà Thu không có ý gì và cũng không có yêu cầu gì khác, do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Căn cứ Điều 91, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá; áp dụng khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 263, Điều 264 Bộ luật dân sự 1995; khoản 3 Điều 100, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 73 Luật

đất đai 1993. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu mỗi người phải nộp án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng)

Hoàn trả cho bà Lê Thị Dung và ông Nguyễn Văn Liệt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009638 ngày 02/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 227, 244, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng: khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 263, Điều 264 Bộ luật Dân sự 1995; khoản 3 Điều 100, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 73 Luật đất đai 1993.

- Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016) của UB thường vụ Quốc Hội.

Xử :

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn –ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung về việc "*tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn- ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung được quyền sử dụng phần diện tích đất ở 137,50m^2 thuộc tờ bản đồ số 06, thửa 124 tọa lạc tại 201/3B Chu Văn An, P. An Hòa, Thành phố Rạch Giá, Kiên Giang, hiện tại phần đất trên do bà Dương Mộng Thu và ông Nguyễn Văn Minh đang đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 729934 được Ủy ban nhân dân thị xã Rạch Giá (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Rạch Giá) cấp ngày 01/3/2004.

Buộc bà Dương Mộng Thu và ông Nguyễn Văn Minh phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung đứng tên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Liệt và bà Lê Thị Dung theo quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Buộc ông Nguyễn Văn Minh và bà Dương Mộng Thu mỗi người phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng)

Hoàn trả cho bà Lê Thị Dung và ông Nguyễn Văn Liệt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009638 ngày 02/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ

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.

T.M HỘI ĐỒNG

XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKS
- Phòng GĐKT
- Lưu vp

BÙI CHÍ LINH