TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI LAI** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/ DS –ST
Ngày: 11 - 01 - 2021
V/v tranh chấp:
"Quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phan Thanh Dũng**.
2. Ông **Lý Hồng Hạnh**.

- *Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên** – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên toà:*

Ông **Nguyễn Lương Tri** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 và ngày 11 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2020/TLST- DS ngày 02 tháng 7 năm 2020 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 427/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1940. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường H, xã Trường T, huyện TL, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Hồng Q**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khu vực 5, phường Châu Văn L, quận Ô M, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2019. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Võ Đức T**, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường H, xã Trường T, huyện TL, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hoàng K**, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Định H B, xã Định M, huyện TL, thành phố C.

Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2017.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ **Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai**.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tấn T**; Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Thới Lai. Theo văn bản ủy quyền số: 606/ UQ-UBND ngày 15/3/2019. (Xin xét xử vắng mặt)

2/ **Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Thới Lai**.

Đại diện: Ông **Nguyễn Vũ L**; Chức vụ: Phó Giám đốc. Theo văn bản số: 06/ BC.QLDA&PTQĐ ngày 05/8/2019. (Vắng mặt)

3/ Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1942. (Có mặt)

4/ Bà **Trần Thị P**. (Vắng mặt)

5/ Bà **Nguyễn Thị X**. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trường H, xã Trường T, huyện TL, thành phố C.

Người làm chứng:

1/Ông **Trần Văn Q**, sinh năm 1941. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường T, xã Trường T, huyện TL, thành phố C.

2/ Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Trường H, xã Trường T, huyện TL, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Võ Văn H yêu cầu ông Võ Đức T có trách nhiệm di dời 07 ngôi mộ còn lại để trả lại diện tích 436,3 m^2 trong đó có một phần diện tích lọt vào quy hoạch đã bàn giao cho công trình thi công, thuộc một phần thửa 476, tờ bản đồ số 5, đất CLN, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn và ông Võ Văn H thống nhất trình bày: Vào năm 1992 ông nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Văn Đ phần đất thuộc 02 thửa 476, diện tích 3.450 m^2 và thửa 453 diện tích 1.855 m^2, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai và đã được Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, ông H sử dụng ổn định từ năm 1992 đến khi mở đường giao thông cắt ngang phần đất thì ông Võ Đức T tranh chấp với ông H phần đất có kích thước ngang 2 đầu là 12 m, dài 2 bên là 33 m thuộc thửa 476 do ông đứng tên, trong phần diện tích này có tổng cộng 11 ngôi mộ đã di dời 4 ngôi mộ ông T hưởng tiền bồi thường, còn lại 7 ngôi mộ là của ông bà thân tộc của ông H và ông T. Phần diện tích dính vào quy hoạch là 266 m^2 thuộc thửa 476 đã được Ban quản lý dự án Tổ chức phát triển quỹ đất kiểm kê và áp giá bồi thường số tiền khoảng 75 triệu đồng. Ông xác định ông chuyển nhượng đất tại thửa 476 của ông Đ là chuyển nhượng nguyên thửa trong đó có phần diện tích khu mộ nên yêu cầu ông Võ Đức T trả lại cho ông diện tích 436,3 m^2 thuộc thửa 476 (lọt vào quy hoạch là 266 m^2), theo mảnh trích đo địa chính số 18/2019 ngày 07/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai là tại vị trí 1 và vị trí 3, yêu cầu ông T chấm dứt việc tranh chấp để ông H được sử dụng và được hưởng bồi thường phần đất tại thửa 476; Những ngôi mộ trên phần

đất tranh chấp là mộ chung của ông bà, giữa ông H và ông T cũng là bà con, họ hàng. Khi nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa 476 thì đất này do ông Đ trực tiếp quản lý sử dụng. Đối với khu mộ của gia tộc thì không có văn bản nào thỏa thuận riêng giữa ông Đ và ông H để chừa riêng. Khi chuyển nhượng có cha của ông T là ông Võ Văn T đòi chừa phần diện tích mộ ra nhưng ông H không đồng ý, ông H nói bán hết thì ông H mua; Khi làm hợp đồng chuyển nhượng có ông Nguyễn Văn H là người viết dùm. Phía nguyên đơn yêu cầu ông Võ Đức T có trách nhiệm di dời 07 ngôi mộ còn lại để trả lại diện tích 436,3 m^2, thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 5, đất CLN, tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Phía nguyên đơn xác định không có việc khấu trừ 02 chỉ vàng để trừ lại phần đất nền mộ, yêu cầu Tòa án xác minh làm rõ giấy ghi ý kiến do ông T cung cấp nhưng xác định không có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký chữ viết.

Phía bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày: Phía bị đơn xác định có yêu cầu phản tố trong vụ án là yêu cầu được quyền sử dụng phần diện tích 436,3 m^2 tại thửa 476, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thới Lai hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H tại thửa 476 và yêu cầu được hưởng tiền bồi thường tuyến lộ Trường Thắng - Trường Thành đi ngang phần diện tích khu mộ với lý do ông Võ Văn Đ trước đây chuyển nhượng không có chuyển nhượng phần diện tích khu mộ ngang 13 m dài 34 m mà có làm văn bản giao cho cha của ông T là ông Võ Văn T trông coi và giữ gìn phần đất này. Ông T chết năm 2001, vợ ông T là bà Huỳnh Thị K chết năm 2016. Ông T, bà K có 02 người con là Võ Đức T và Võ Thị T ở xã Tân Hội, huyện Tân Hiệp, Kiên Giang. Phía ông Võ Văn Đ có sang nhượng cho ông Võ Văn H đất tại thửa 476 với giá là 25 chỉ vàng nhưng do chừa lại phần khu mộ nên có trừ lại 2 chỉ vàng 24 kara chỉ còn 23 chỉ vàng 24 kara, ông Đ với cha ông T là bà con chú bác ruột, ông T kêu ông Đ bằng chú bà con. Thời điểm ông H được cấp giấy chứng nhận thì phía gia đình ông T không biết, cũng không có ký giáp ranh. Ông Đ và bà P có làm tờ ghi ý kiến là giao cho cha của ông T là ông Võ Văn T trông coi và giữ gìn phần đất này (hiện bản chính ông T còn giữ). Trường hợp ông H là người T kiện thì ông T không đồng ý di dời 7 ngôi mộ này. Ông T xác định là ông Võ Văn Đ không có chuyển nhượng phần đất khu mộ này. Phía ông Võ Văn Đ không có tặng cho diện tích quyền sử đụng đất tại phần nền mộ này cho ông Võ Văn T mà chỉ làm giấy tay giao cho ông Võ Văn T trông coi và gìn giữ những ngôi mộ này. Phía bị đơn xác định không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong tờ đơn xin chuyển nhượng đất vườn vĩnh viễn do phía nguyên đơn cung cấp.

Bà Võ Thị B trình bày: Bà là chị ruột của ông Đ, theo bà biết thì ông Đ không có chuyển nhượng cho ông H phần diện tích khu mộ đang tranh chấp hiện nay. Hiện nay cha mẹ của bà đã chết và con của cha mẹ của bà chỉ còn bà và ông Đ nhưng ông Đ đã bỏ địa phương đi từ lâu không rõ tung tích. Bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án, mà giao cho ông Võ Đức T quyết định việc tranh chấp với ông H. Theo bà biết là ông Đ chuyển nhượng đất cho ông H có chừa lại nền mộ và trừ lại 02 chỉ vàng 24 kara.

Ông Trần Văn Q (người làm chứng) trình bày: Thời điểm năm 1992 ông là Trưởng ban nhân dân ấp, ông Võ Văn Đ có đến báo muốn bán đất cho thân tộc là ông Võ Văn H nhưng ông T không đồng ý, ông Đ cho rằng ông H nói muốn bán thì bán nguyên thửa ông H mới mua nếu chừa lại một phần đất mộ thì ông H không chịu mua. Qua vài ngày sau có mở cuộc họp tại nhà ông Nguyễn Văn C (giáp ranh) để động viên ông T không được cản trở để ông Đ bán đất. Khi đo đạc động viên ông T chịu với điều kiện là đất mồ mã ông bà không được trồng cây lâu năm, ông H và ông Đ cũng đồng ý. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Ông Nguyễn Văn H (người làm chứng) trình bày: Vào ngày 19 tháng 6 năm 1992 ông có viết dùm giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn giữa vợ chồng ông Võ Văn Đ và vợ chồng ông Võ Văn H với nội dung là ông Võ Văn Đ bán hết vĩnh viễn phần đất vườn cho ông Võ Văn H với tổng diện tích là 5.305 m^2 với số vàng là 23 chỉ vàng 24 kara, giấy này ông viết thành 02 bản như nhau, mỗi bên giữ một bản.

Đối với bà Nguyễn Thị X và bà Trần Thị P không có mặt theo triệu tập của Tòa án nên không có lời khai.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng không có yêu cầu xét xử vắng mặt là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của họ.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để xem xét chấp nhận (Có bài phát biểu kèm theo).

+ Kiến nghị: Khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai có đơn xin xét xử vắng mặt; Đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Thới Lai, bà Trần Thị P bà Nguyễn Thị X vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất ".

[3] Qua kết quả thẩm vấn công khai và tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc thửa 476 , diện tích 3.450 m^2 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai là đất của ông Võ Văn Đ chuyển nhượng cho ông Võ Văn H vào năm 1992 được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông H thì ông Đ đã đi khỏi địa phương. Qúa trình sử dụng đất của ông Võ Văn H đến khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2017 có dự án xây dựng công trình tuyến đường Trường Thành – Trường T, huyện

Thới Lai thì phát sinh tranh chấp liên quan đến phần diện tích có khu mộ được kiểm kê thu hồi. Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thể hiện trong hồ sơ và trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng thửa 476, diện tích 3.450 m^2, loại đất trồng cây lâu năm là hợp pháp ngay tình. Năm 2015 Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H trong khi không có mặt của ông Võ Văn Đ trên cơ sở tuân thủ các thủ tục niêm yết, đăng trên phương tiện thông tin đại chúng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Ông Võ Đức T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn H tại thửa 476 cho rằng ông Đ đã bỏ địa phương nên không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng năm 2015 và ông là người sử dụng đất giáp ranh và ông T không có ký giáp ranh nên việc cấp giấy chứng nhận là không đúng trình tự thủ tục. Vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với ông T trước khi và khi ông H được cấp giấy chứng nhận thì ông T không có tranh chấp ranh đất, không có tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 476 do ông H sử dụng. Đối với ông Võ Đức T không phải là hàng thừa kế thứ 1 của ông Võ Văn Đ mặc dù hiện nay không xác định ông Đ còn sống hay đã chết nên vấn đề có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H phải là ông Đ hoặc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, nếu không còn hàng thừa kế thứ 1 mới xem xét đến hàng thừa kế thứ 2. Do đó, ông T có yêu cầu phản tố để yêu cầu ông H tách thửa sang tên phần diện tích 442 m^2, thuộc một phần thửa 476, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T là không có cơ sở để xem xét và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn H cũng không có cơ sở để xem xét. Phía ông Võ Đức T cũng thừa nhận ông Võ Văn Đ không có tặng cho diện tích quyền sử đụng đất tại phần nền mộ này cho ông Võ Văn T mà chỉ làm giấy tay giao cho ông Võ Văn T trông coi và gìn giữ những ngôi mộ này. Như vậy, ông Võ Văn T không được ông Đ tặng cho phần đất có khu mộ này, ông Võ Đức T là người thừa kế của ông T. Do không xem phần diện tích đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông T nên không đưa hàng thừa kế của ông T vào tham gia tố tụng.

[4] Về việc ông Võ Đức T cho rằng ông Võ Văn Đ khi chuyển nhượng cho ông H có chừa lại phần đất khu mộ theo giấy viết tay ngày 19/5/1992 nhưng ông T chưa cung cấp bản chính, ông H không thừa nhận có việc thỏa thuận này. Theo lời khai của người làm chứng ông Trần Văn Q là Trưởng ban nhân dân ấp khi đó làm chứng việc ông Đ chuyển nhượng hết thửa cho ông H nhưng ông T không đồng ý sau đó có động viên ông T và ông T đồng ý với điều kiện đất mồ mã ông bà không được trồng cây lâu năm. Nay ông T cho rằng phần đất này ông Đ đã cho quyền sử dụng cho cha của ông là Võ Văn T và nay ông kiện đòi tách thửa sang tên và được hưởng tiền bồi thường giá trị đất phần dính vào quy hoạch làm lộ là không đủ cơ sở để xem xét.

[5] Đối với những ngôi mộ còn nằm trên phần đất đang tranh chấp thì phía ông H và ông T đều thừa nhận là của dòng họ hai bên do ông H và ông T cũng là quan hệ họ hàng thân tộc. Tuy nhiên, những ngôi mộ này ông T trình bày là của hộ hàng nhưng xét về quan hệ là không còn gần. Do đó, ông H yêu cầu ông T phải di dời những ngôi mộ này là không đủ cơ sở để buộc ông T.

[6] Cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Đức T. Ông Võ Văn H được sử dụng diện tích đất tranh chấp diện tích 436,3 m^2 thuộc thửa 476, loại đất CLN, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Theo mảnh trích đo địa chính số 18/2019 ngày 07/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai là tại vị trí 1 và vị trí 3. Ông Võ Văn H được quyền hưởng tiền bồi thường và các khoản chi trả khác theo quy định của pháp luật liên quan đến phần diện tích bị thu hồi.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc ông Võ Đức T chịu nộp theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Cần buộc ông Võ Văn H và ông Võ Đức T chịu nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Đức T.

Ông Võ Văn H được sử dụng diện tích đất tranh chấp diện tích 436,3 m^2 thuộc thửa 476, loại đất CLN, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Trường Hòa, xã Trường T, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Theo mảnh trích đo địa chính số 18/2019 ngày 07/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai là tại vị trí 1 và vị trí 3. Ông Võ Văn H được quyền hưởng tiền bồi thường và các khoản chi trả khác theo quy định của pháp luật liên quan đến phần diện tích bị thu hồi.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số:18/2019 ngày 07/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Đức T chịu nộp 2.784.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí 1.039.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002056 ngày 07 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Ông Võ Đức T còn phải nộp thêm 1.745.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên

lai thu tiền số 000982 ngày 03/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá: Buộc ông Võ Văn H và Võ Đức T mỗi người có trách nhiệm nộp 3.400.000 đồng. Ông Võ Văn H đã nộp tạm ứng 6.800.000 đồng và đã chi thực tế xong. Buộc ông Võ Đức T có trách nhiệm nộp lại 3.400.000 đồng để trả cho ông Võ Văn H.

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 Điều 6, 7 và Điều 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.

Án xử sơ thẩm. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :
-TAND Tp Cần Thơ;
-VKSND huyện Thới Lai;
-Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
-Đương sự;
-Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên