TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **10**/2020/DS-ST
Ngày: 20/3/2020

V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Lê Thị Hồng Tâm.**

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông **Mai Tấn Lộc.**

2. Ông **Đinh Văn Tùng.**

- *Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Trần Hồng Nhung.**

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Ông **Nguyễn Đức Hùng,** Kiểm sát viên.

Trong ngày **20** tháng **3** năm **2020,** tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 27/2019/TLST-DS ngày 23/01/2019 về tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-DS ngày 16/01/2020 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà **Trương Thị Kim H**, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* *Bị đơn*: Bà **Lương Thị T,** sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Hoàng Thanh Đ**, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông **Đỗ Văn H**, sinh năm 1962. (xin vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1969. (vắng mặt)

3. Anh **Đỗ Thanh T**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

4. Chị **Đỗ Thị Kim T1**, sinh năm 1991 (vắng mặt)

5. Chị **Đỗ Ngọc Bảo T2**, sinh năm 2008.

Đại diện theo pháp luật của Bảo Trâm: Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị C. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang

6. Bà **Cao Thị D**, sinh năm 1940.

Địa chỉ: ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trương Thị Kim H**, sinh năm 1959. (có mặt). Địa chỉ: ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 07/01/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Trương Thị Kim H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị D trình bày:*

Bà là cháu ngoại của ông Cao Chương T (1916-2000), từ nhỏ bà đã sống với ông ngoại. Năm 1975, ông ngoại bà cho bà phần diện tích 2.000m^2 đất ruộng tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang, bà canh tác và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Khoảng năm 1992, cậu bà là ông Cao Văn P (1957-2014) đã tự ý kê khai phần đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ).

Bà đã nhiều lần yêu cầu ông Cao Văn P tách bằng khoán nhưng ông P không đồng ý làm thủ tục sang tên cho bà. Phần đất tranh chấp ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do mà ông P đứng tên trên giấy tờ đất là do ông ngoại chỉ có 02 người con ruột mà mẹ bà đã tái hôn nên ông ngoại để cho ông P đứng tên.

Năm 2013 thì giữa bà và ông P phát sinh tranh chấp, đến năm 2014 ông Cao Văn P mất, bà vẫn canh tác, quản lý sử dụng phần đất trên. Sau đó bà Lương Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Lương Thị T trả cho bà phần đất diện tích đất khoảng 2.000m^2 tọa lạc tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang và làm thủ tục sang tên cho bà.

** Bị đơn Lương Thị T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông T cho chồng bà là ông Cao Văn P chứ không phải như bà H trình bày, lúc ông T cho đất thì bà đã về chung sống cùng ông P. Ông Cao Văn P đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên nhưng để cho cháu ruột bà Trương Thị Kim H mượn canh tác vì bà H hoàn cảnh neo đơn, không chồng con, ông P thỏa thuận khi nào con trai lớn lập gia đình thì ông sẽ lấy lại.

Năm 2014, ông Cao Văn P chết, đến năm 2015 bà T làm thủ tục sang tên tách bộ đối với phần đất diện tích 2.266,6m^2 thuộc thửa 830, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng lại cấp lộn vị trí đất với hộ ông Đỗ Văn H, do trước đó ông P bán một phần đất tiếp giáp với thửa 830 nên khi làm thủ tục sang tên tách bộ đã cấp nhầm giấy đất. Hiện nay, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 827, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.153,5m^2, tọa lạc ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thực tế, thửa đất của bà là thửa đất 830. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim H thì bà không đồng ý vì đất này là đất của bà, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

** Tại bản tự khai ngày 05/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H trình bày:*

Ông có phần diện tích 2.266,6m^2 đất ruộng theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH00579 ngày 31/10/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn P. Năm 2018, ông phát hiện thửa đất ông đứng tên và thửa đất của bà T (hiện bà H đang canh tác và tranh chấp với bà T) có nhầm lẫn về vị trí thửa đất về mặt giấy tờ nhưng do bà H đang tranh chấp với bà T nên ông và bà T chưa làm thủ tục điều chỉnh lại GCNQSDĐ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng nguyên đơn Trương Thị Kim H không có chứng cứ gì chứng minh là phần diện tích 2.266,6m^2 là được tặng cho hợp pháp, trong khi đó thửa 830 hiện nay do hộ ông Đỗ Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, bà Lương Thị T không đứng tên. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng: trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định tại các điều 26, 35, 48, 96, 97, 195 và 196 Bộ luật tố tụng dân sự như thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ, mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải…Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, thành phần HĐXX. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73, 75 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim H.

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 nhận định:

[1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thị Kim H xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Văn H xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị C, Đỗ Thanh T, Đỗ Thị Kim T và Đỗ Ngọc Bảo T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn Trương Thị Kim H xác định, bà yêu cầu bà Lương Thị T làm thủ tục sang tên và giao trả cho bà phần diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng.

[5] Tại văn bản ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân xã Phú Nhuận, huyện C xác nhận: *"phần đất bà H yêu cầu xã xác nhận thuộc thửa số 830 tờ bản đồ số 4, diện tích 2.266,6m^2 loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Đỗ Văn H đứng tên và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH00579 (lộn vị trí với bà Lương Thị T)"* (bút lục 02).

[6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2019, phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là phần đất hiện nay nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có số thửa là 830 diện tích 2.266,6m^2. (bút lục 60-62).

[7] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00579 ngày 31/10/2011 của UBND huyện C thì thửa số 830 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.266,6m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang được cấp cho hộ ông Đỗ Văn H (bút lục 46).

[8] Qua thu thập hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH00579 ngày 31/10/2011 thì hồ sơ thể hiện ông Cao Văn P chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H thửa 830 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.266,6m^2 (bút lục 93-106).

[9] Theo công văn số 254/CNVPĐKĐĐ ngày 03/3/2020 (bút lục 254) và công văn số 298/CNVPĐKĐĐ ngày 09/3/2020 và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nguồn gốc thửa 830, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.266,6m^2 của ông hộ Đỗ Văn H được xác định như sau:

- Ông Cao Văn P được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00377.QSDĐ/1.14 ngày 01/6/1992 gồm nhiều thửa, trong đó có thửa số 1663 tờ bản đồ số 02, diện tích 8.265m^2 tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông Cao Văn P được cấp lần đầu theo tài liệu 299. (bút lúc 203)

- Năm 2002 ông Cao Văn P lập thủ tục chuyển nhượng một phần thửa số 1684 cho ông Đặng Văn Thưa.

- Ngày 16/10/2002 ông Cao Văn P được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00377.QSDĐ/1.14 đối với phần diện tích còn lại của thửa số 1684 và các thửa khác.

- Tại bản thuyết minh về việc đổi giấy CNQSD đất của hộ ông Cao Văn P ngày 23/3/2011 của UBND xã Phú Nhuận thể hiện "*Thửa 1663 của hộ ông Cao Văn P lúc đo đạc để được cấp giấy theo bản đồ chính quy được chia thành 03 thửa và được xác lập tại 03 thửa mới là 827, 829 và 830 tờ bản đồ số 4…*" (bút lục 195).

- Năm 2011, hộ ông Cao Văn P được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00505 ngày 31/5/2011 đối với thửa số 830 tờ bản đồ số 4, diện tích 2.266,6m^2, đất chuyên trồng lúa nước tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang từ tài liệu 299 sang tài liệu địa chính chính quy.

- Ngày 25/7/2011 hộ ông Cao Văn P ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H thửa 830 diện tích 2.266,6m^2 với giá 210.000.000 đồng (bút lục 96-98).

- Ngày 31/10/2011, hộ ông Đỗ Văn H được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00579 thửa 830, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.266,6m^2 (bút lục 46).

[10] Tại phiên tòa, nguyên đơn Trương Thị Kim H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng phần diện tích đất 2.266,6m^2 ông ngoại bà là Cao Chương T đã cho mẹ bà là Cao Thị D vào năm 1975, sau đó mẹ bà cho bà. Trong quá trình canh tác, bà có yêu cầu ông Cao Văn P lập thủ tục sang tên cho bà nhưng ông P không thực hiện.

[11] Bị đơn Lương Thị T trình bày: do bà Trương Thị Kim H là cháu ruột của ông Cao Văn P, không có chồng, con và có hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, nên vợ chồng bà cho bà H mượn canh tác cho đến nay.

[12] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thị Kim H:

- Khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2014 (Điều 106 Luật đất đai năm 2003; điều 3 và các điều từ 73 đến điều 78 Luật đất đai năm 1993) quy định *"người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho...khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

- Khoản 1 Điều 105 Bộ luật dân sự năm 2015 (Điều 163 Bộ luật dân sự năm 2005) quy định *"tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền về tài sản"* và Điều 115

Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Quyền về tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền về tài sản khác"*.

[12.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: ông Cao Chương T (1916-2000) và bà Cao Thị D không đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần nào đối với phần đất đang tranh chấp thửa số 830, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.266,6m^2, đất chuyên trồng lúa nước tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên không có các quyền của người sử dụng đất như tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế ….theo quy định pháp luật.

[12.2] Bà Trương Thị Kim H không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc thửa 830 diện tích 2.266,6m^2 là bà được tặng cho hợp pháp hoặc bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12.3] Mặt khác, bà H trình bày không thống nhất, cụ thể:

- Tại đơn khởi kiện ngày 07/01/2019 (bút lục 11), bà H cho rằng phần diện tích đất khoảng 2.000m^2 là do ông Cao Chương T cho bà; còn tại biên bản hòa giải ngày 01/10/2019 (bút lục 126), bà H trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là "*do ông ngoại bà Cao Chương T cho mẹ ruột bà là Cao Thị D vào thời gian cha mẹ bà ly hôn, lúc đó bà H khoảng 10 tháng tuổi, khi cho ông T không làm giấy tờ gì. Từ thời điểm cho đất thì bà D trực tiếp canh tác, đến năm 1975 thì bà D cho bà canh tác và quản lý sử dụng cho đến nay*" và *"lý do mà ông P đứng tên trên giấy tờ đất là do ông ngoại chỉ có 02 người con ruột mà mẹ bà đã tái hôn nên ông ngoại để cho ông P đứng tên"*.

[12.4] Trong một thời gian dài (từ năm 1980 đến năm 2014), ông Cao Văn P đã kê khai đứng tên và lập thủ tục cấp, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần nhưng bà Trương Thị Kim H không tranh chấp, cho đến năm 2019 bà mới khởi kiện tại Tòa án.

[13] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ, chi phí định giá và chi phí đo đạc là 1.700.000 đồng (nguyên đơn đã nộp tạm ứng). Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà Trương Thị Kim H phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại các điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[14] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và Hội đồng xét xử không xem xét đến giá trị tài sản, nên Trương Thị Kim H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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.

[15] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 168 Luật đất đai năm 2013; 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thị Kim H về việc yêu cầu bị đơn Lương Thị T làm thủ tục sang tên và trả cho bà thửa đất số 830, tờ bản đồ số 4 diện tích 2.266,6m^2 tại ấp PL, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Về án phí: Bà Trương Thị Kim H phải nộp 300.000 đồng dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16356 ngày 23/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Thị D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H, Nguyễn Thị C, Đỗ Thanh T, Đỗ Thị Kim T và Đỗ Ngọc Bảo T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án sơ thẩm.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Viện kiểm sát ND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lê Thị Hồng Tâm