

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 41/2018/DS-ST

Ngày 19/9/2018

V/v tranh chấp về dân sự
quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Tấn Hiếu.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Dũng.

2. Bà Nguyễn Kim Phụng.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hiền, Thư ký
Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh: Bà Nguyễn Thị
Tuyệt Trinh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 19 tháng 9 năm 2018, tại Tòa án nhân dân
thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2017/TLST-
DS ngày 14 tháng 6 năm 2017, về việc “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng
đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2018/QĐXXST-DS, ngày 25
tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Nguyễn Thị H, sinh năm 1957;

2/ Lê Thị Thanh Ta, sinh năm 1983;

3/ Lê Minh Th, sinh năm 1985;

4/ Lê Minh Thu, sinh năm 1988;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị H, Lê Minh Th, Lê Minh Thu:
Lê Thị Thanh Ta, sinh năm 1983, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền
ngày 16/5/2017).

Cùng địa chỉ: Số A, tổ B, ấp HL, xã HA, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1/ Nguyễn Thành T, sinh năm 1958;

2/ Triệu Thị Ho, sinh năm 1956;

3/ Nguyễn Thái Tu, sinh năm 1988;

4/ Nguyễn Thị Cẩm X, sinh năm 1983;

5/ Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1980;

Địa chỉ: tổ B, ấp HL, xã HA, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Nguyễn Thanh Ha, địa chỉ: Tổ B, khóm C, phường D, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn T, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số Q, đường E, Phường T, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

2/ Nguyễn Thị E, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã PM, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3/ Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số AB, tổ BC, ấp C, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

4/ Nguyễn Thị Diễm Ch, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số BC, ấp HD, xã NM, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Người làm chứng: Võ Hoàng T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số AB, tổ BC, ấp C, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Chị Lê Thị Thanh Ta, ông Nguyễn Thanh Ha, bà Nguyễn Thị Ng và ông Võ Hoàng T có mặt tại phiên tòa; bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị Diễm Ch và đại diện UBND thành phố Cao Lãnh vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị H, Lê Minh Th, Lê Minh Thu, Lê Thị Thanh Ta (chi Tâm đại diện) trình bày:

Năm 1974, ông Nguyễn Văn O (chết năm 2000) và bà Dương Thị Đ (chết năm 1996) là cha, mẹ ruột của bà H cho bà H diện tích để bà H xây, cất nhà ở, không nói cụ thể diện tích bao nhiêu, đất thuộc các thửa 326, 1261, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh. Tháng 02 năm 1974, bà H dựng nhà trên phần đất này, đến năm 1978 xây thêm lò nấu rượu và nhà chứa trâu và chuồng heo. Năm 2007 bà H sửa nhà như hiện trạng hiện nay có chiều ngang là 5m, chiều dài 15m, nhà có kết cấu khung gỗ tạp, vách ván, mái lợp tolle, nền lát gạch tàu.

Bà H đã sử dụng phần đất và nhà này liên tục từ khi được cho năm 1974 cho đến nay, họ tộc điều biết thể hiện trong tờ tương thuận ngày 26/6/2001.

Diện tích đất nêu trên ông O đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996, khi ông O đăng ký quyền sử dụng đất thì bà H không hay biết.

Diện đất trên hiện nay ông Nguyễn Thành T được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2005. Việc ông T được cấp quyền sử dụng đất hộ bà H hoàn toàn không biết và không phù hợp theo quy định của luật Đất đai, vì tại thời điểm cấp đất cho hộ ông T trên đất có nhà của hộ bà H sử dụng ổn định, liên tục và lâu dài trên 30 năm (1974 đến năm 2005), trong hộ bà H gồm bà H, chị Ta, anh Th, anh Th.

Theo đơn khởi kiện bà H, chị Ta, anh Th, anh Thu yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thành T đối với diện tích 440m² thuộc một phần thửa 326, 1261, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, để bà Nguyễn Thị H được đăng ký quyền sử dụng đất.

Khi làm đơn khởi kiện chỉ độ khoảng, không đo đạt thực tế, sau khi xem xét thẩm định thực tế thì diện tích đất phần nhà chính và nhà phụ của bà H là 243 m².

Tại phiên tòa, chị Ta đại diện yêu cầu công nhận diện tích đất 243 m², trong phạm vi các mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 326, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, để bà H đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Thành T, Triệu Thị Ho, Nguyễn Thái Tu, Nguyễn Thị Cẩm X (anh Nguyễn Thanh Ha đại diện) trình bày:

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha và mẹ ông T là ông Nguyễn Văn O (chết năm 2000) và bà Dương Thị Đ (chết năm 1996). Năm 1996 ông O đăng ký và được cấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Năm 1999 ông O có họp toàn bộ anh em và ký giấy di chúc giao cho ông T toàn quyền đứng tên và sử dụng toàn bộ diện tích đất và kèm theo điều kiện là phải nuôi cha và mẹ, tại thời điểm đó bà H có ký tên đồng ý giao toàn bộ đất theo ý của ông O. Trước khi ông O ký giấy giao đất cho ông T thì bà H đã có nhà trên đất, nên ông T thấy bà H hoàn cảnh khó khăn nên cho bà H tiếp tục ở nhờ trên phần đất mà ông O đã cho ông T. Ông O có 05 người con gồm: ông T, bà H, bà E, bà Ch và bà Ng.

Năm 2005, ông T làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ ông O sang ông T, nên ông T được đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất thửa 326, 1261, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Tại phiên tòa ông Ha đại diện ông T, bà Ho, anh Tu, chị X, đồng ý để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 243 m², trong phạm vi từ mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 1262, 326, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, đồng thời đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/12/2005 của UBND thành phố Cao Lãnh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T. Ông Ha đại diện ông T rút lại yêu cầu phản tố, không yêu cầu bà H, chị Ta, anh Thu, anh Th phải trả giá trị đất số tiền là 60.351.600 đồng.

- Tại phiên hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị E trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn O để lại. Ông O chết năm 2000 không để lại di chúc, ông O có 05 người con gồm: ông T, bà H, bà E, bà Ch và bà Ng. Trên diện tích đất đang tranh chấp có căn nhà chính và nhà phụ do bà H đang sử dụng, bà H sống chung với cha, mẹ và chăm sóc cha mẹ nên bà E đồng ý để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất có căn nhà chính và nhà phụ của bà H. Đối với phần diện tích đất còn lại, bà E đồng ý ông T tiếp tục sử dụng.

Bà E không ký vào tờ di chúc ngày 09/11/1999 do bị đơn xuất trình, bà E

không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ di chúc này, bà E cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông O để lại nêu trên.

- Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn O để lại. Ông O chết năm 2000 không để lại di chúc, ông O có 05 người con gồm: ông T, bà H, bà E, bà Ch và bà Ng. Trên diện tích đất đang tranh chấp có căn nhà chính và nhà phụ do bà H đang sử dụng, bà H sống chung với cha, mẹ và chăm sóc cha mẹ nên bà Ng đồng ý để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất có căn nhà chính và nhà phụ của bà H. Đối với phần diện tích đất còn lại, bà Ng đồng ý ông T tiếp tục sử dụng.

Bà Ng không ký tên vào tờ di chúc ngày 09/11/1999 do bị đơn xuất trình, nhưng bà Ng không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ di chúc này, bà Ng cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông O để lại nêu trên.

- Tại phiên hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Diễm Ch, trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn O để lại. Ông O chết năm 2000 không để lại di chúc, ông O có 05 người con gồm: ông T, bà H, bà E, bà C và bà Ng. Trên diện tích đất đang tranh chấp có căn nhà chính và nhà phụ do bà H đang sử dụng, bà H sống chung với cha, mẹ và chăm sóc cha mẹ nên bà E vẫn đồng ý để bà H được tiếp tục sử dụng diện tích đất có căn nhà chính và nhà phụ của bà H. Đối với phần diện tích đất còn lại, bà E đồng ý ông T tiếp tục sử dụng.

Bà Ch không ký tên vào tờ di chúc ngày 09/11/1999 do bị đơn xuất trình, bà Ch không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ di chúc này, bà Ch cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông O để lại nêu trên.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, như: Về thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách đương sự, xác minh thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định, trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo trình tự thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu công nhận cho bà H quyền sử dụng đất 243 m², trong phạm vi từ mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 326, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/12/2005 của UBND thành phố Cao Lãnh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T, để bà H đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện bị đơn rút lại yêu cầu phản tố, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu này.

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] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông T, diện tích đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh. Căn cứ vào khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 36 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Thị E và Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) thành phố Cao Lãnh, đều vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Tại phiên tòa chị Ta đại diện bà H, anh Thu, anh Th yêu cầu công nhận diện tích đất 243 m², trong phạm vi các mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 326, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên, để bà H đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp 243 m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn O, ông O được cấp quyền sử dụng năm 1996, ông O có 05 người con gồm: ông T, bà H, bà E, bà Ch và bà Ng. Trong quá trình thu thập cứ và tại phiên tòa ông T, bà H, bà E, bà Ch và bà Ng đều đồng ý để bà H tiếp tục sử dụng và được đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất 243 m² trên đất có căn nhà chính và nhà phụ của bà H. Anh Ha đại diện những thành viên trong hộ ông T cũng thống nhất với ông T đồng ý để bà H tiếp tục sử dụng và được đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất 243 m² trên đất có căn nhà chính và nhà phụ của bà H. Do đó chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ông Ha đại diện ông Nguyễn Thành T rút lại không yêu cầu bà H, chị Ta, anh Thu, anh Th phải trả giá trị đất số tiền là 60.351.600 đồng, nên đình chỉ phần này.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn đã tạm ứng 3.226.000 đồng, trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không có nghĩa vụ giao đất nên nguyên đơn phải chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H là người được công nhận và đăng ký quyền sử dụng đất, nên bà H phải chịu án phí. Tuy nhiên bà H là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 202, 203 của Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Thanh Ta đại diện bà Nguyễn Thị H, anh Lê Minh Th và anh Lê Minh Thu, yêu cầu công nhận diện tích đất 243 m², trong phạm vi các mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 326, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, để bà H đăng ký cấp quyền sử dụng đất (Đất hiện nay do bà H đang sử dụng).

- Hủy phần giấy chứng nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 243 m² nêu trên, theo giấy chứng nhận số AD 552253, và giấy chứng nhận số AD 552251, cùng ngày 20/12/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T.

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 243 m², trong phạm vi từ mốc 5, 9, 10, F, 5 theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2017, thẩm định bổ sung ngày 26/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố Cao Lãnh, thuộc thửa 326, 1262, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 3.226.000 đồng, nguyên đơn phải chịu.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành T, yêu cầu bà H, chị Ta, anh Thu, anh Th trả giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 60.351.600 đồng.

- Về án phí: Bà H được miễn nộp; bà H, chị Ta, anh Thu, anh Th được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.020.000 đồng theo biên lai số 08661, ngày 09/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông Nguyễn Thành T được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 1.508.000 đồng theo biên lai số 0000046, ngày 24/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Nguyên đơn, bị đơn và 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. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPCL;
- TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Tấn Hiếu