

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án S: 40/2021/DS- ST

Ngày 08/7/2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Phong

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Văn Nam.

Bà Đoàn Lệ Hồng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Lài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lanh – Kiểm sát viên

Trong các ngày từ ngày 07 đến ngày 08 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý S: 108/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử S: 161/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Nguyễn Thị Kim L sinh 1976; *Trú tại:* Khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre (chị L có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, sinh 1951; *Trú tại:* Khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn A, sinh 1957; *Trú tại* Khu phố 6, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre (ông A có văn bản ủy quyền cho anh Phan Văn D, sinh 1989; *Trú tại* ấp T, xã Tân Ph, huyện N, tỉnh Bến Tre có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh 1951; Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1936; *Cùng Trú tại:* Khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất S 40 tờ bản đồ S 17 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Mỏ Cày, huyện M có nguồn gốc của ba mẹ chồng tôi là ông Nguyễn Văn Bộ, bà Trần Thị Đông, vợ chồng ông Bộ có tất cả 07 người con, ông Bộ mất năm 1949, sau khi ông Bộ mất thì bà Đông chung Sng với ông Lê Văn Như sinh được 03 con trong đó có ông Lê Văn A, năm 1999 bà Đông mất, khi ba mẹ mất không để lại di chúc, ông Nguyễn Văn S con ông Bộ, bà Đông tự kê khai đo đạc để được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2005, khi đó trên đất đã có căn nhà làm lò rèn của ông Lê Văn A, phần đất này từ trước đến nay ông A chiếm hữu sử dụng. Sau khi được cấp đất, năm 2014 ông S lập hợp đồng tặng cho lại con ruột là Nguyễn Thị Kim L, đến năm 2020 L cất căn nhà kiên cố trên một phần thửa đất diện tích 33.1m² cho vợ chồng tôi ở đến nay. Tôi khẳng định căn nhà cất trên thửa 40a là do con tôi L xây cất cho vợ chồng tôi ở, giữa L và vợ chồng tôi tự thỏa thuận đối với căn nhà nêu trên khi có kết quả giải quyết cuối cùng của Tòa án.

Nay yêu cầu ông A trả lại cho L toàn bộ thửa đất S 40 tờ bản đồ S 17 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Mỏ Cày, huyện M, L không bồi thường căn nhà mà ông A đã xây cất trên đất.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn S (chồng bà Nguyễn Thị T) thống nhất lời trình bày của bà T.

Tại phiên tòa đại diện bị đơn ông Phan Văn D trình bày: Về mối quan hệ gia đình ông A và ông S là anh em một mẹ khác cha. Nguồn gốc thửa đất S 40 tờ bản đồ S 17 là của bà Trần Thị Đông mẹ ông A cho ông A vào năm 1990 (khi cho chỉ nói miệng không có giấy tờ), mẹ ông A bà Đông mất năm 1999, ba ông A là ông Lê Văn Như mất 2008, ba mẹ ông A có tổng cộng 03 người con. Phần đất này ông A đã cất nhà kiên cố trên đất, nên không đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn. Nay yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L vào năm 2014.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm cho rằng các giai đoạn tố tụng của Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện nhiệm vụ tuân thủ đúng các quy định pháp luật, người tham gia tố tụng nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, nên đề nghị tiếp tục xét xử vụ án. Về nội dung vụ án: Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định thửa đất S 40 là di sản thừa kế của bà Đông, ông Bộ, nếu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L với ông A sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế còn lại trong vụ án, nên đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**** Về áp dụng pháp luật tố tụng:***

[1] Về quyền khởi kiện: Chị L cho rằng quyền lợi của chị bị xâm phạm bởi hành vi không trả đất của ông A, nên khởi kiện. Căn cứ khoản 2 điều 68, điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn có quyền khởi kiện.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối với yêu cầu của nguyên đơn là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất. Căn cứ điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và nơi cư trú của bị đơn, đối tượng tranh chấp thuộc thị trấn Mỏ cày, huyện M. Căn cứ điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết là phù hợp pháp luật.

**** Về nội dung giải quyết vụ án:***

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất 40 tờ bản đồ S 17 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Bộ, bà Trần Thị Đông để lại cho con là ông Nguyễn Văn S, sau đó ông S tặng cho lại cho con ruột Nguyễn Thị Kim L. Phía đại diện bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất bị đơn đang tranh chấp do mẹ bị đơn là bà Trần Thị Đông để lại còn trước đó có nguồn gốc từ đâu thì không rõ. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn S cho rằng việc ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 40 là do ông tự kê khai phần đất của ba mẹ ông chết để lại, theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa 40 thể hiện do ông S tự kê khai phần đất của ông Nguyễn Văn Bộ để lại để được cấp vào năm 2005 theo luật đất đai năm 2003. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ở thửa 40 không thông qua bất cứ giao dịch dân sự nào, trong khi thửa đất trên có nguồn gốc của ông Bộ, bà Đông và khi ông Bộ, bà Đông chết đã phát sinh thừa kế đối với di sản của ông Bộ, bà Đông để lại. Mặt khác tại thời điểm cấp cho ông Nguyễn Văn S vào năm 2005 thì ông A là người quản lý đất và trên đất đã tồn tại nhà cửa kiên cố của ông A, cơ quan quản lý đất đai không thẩm tra xác minh làm rõ ghi nhận ý kiến của A đã vi phạm quy định tại điều 50 luật đất đai năm 2003 và điều 135 nghị định 181 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003, nên việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S là không đảm bảo đúng quy định pháp luật. Từ đó năm 2014 ông S tặng cho lại cho con ruột là chị L cũng không đảm bảo đúng quy định pháp luật (vì khi đó đất vẫn do ông A quản lý và nhà cửa của ông A vẫn còn tồn tại trên đất).

[1.2] Do phần đất thửa 40 có căn cứ xác định là di sản thừa kế của ông Bộ, bà Đông, nếu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị L với ông A sẽ ảnh hưởng đến quyền thừa kế của các thừa kế còn lại của ông Bộ, bà Đông. Mặc khác thửa đất 40 vào năm 2020 nguyên đơn chiếm hữu và đang quản lý sử dụng một phần thuộc thửa 40a diện tích $33.1m^2$, do nguyên đơn đang quản lý đất, nên không thể buộc bị đơn trả đất. Do đó bác toàn bộ yêu cầu đòi lại đất của bà L là phù hợp. Các thừa kế của ông Bộ, bà Đông có quyền tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất 40, nếu không thỏa thuận được thì được quyền khởi kiện trong vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết phân chia di sản thừa kế nếu thời hiệu vẫn còn.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị L ở thửa 40. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L trên cơ sở giao dịch dân sự, đây là thủ tục hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể tuyên hủy bỏ theo yêu cầu của bị đơn. Do đó yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

[3] Chi phí đo đạc, định giá tài sản 4.782.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn, bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn ông A có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn 2.391.000 đồng.

[4] Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 luật đất đai 2013.

Áp dụng khoản 4 điều 26 nghị quyết S 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu ông Lê Văn A trả lại thửa đất S 40 tờ bản đồ S 17, diện tích $97.6m^2$, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Mỏ cày, huyện M, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn A về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất S CH01399 đối với thửa đất S 40 tờ bản đồ S 17 tọa lạc tại Khu phố 6, thị trấn Mỏ Cày mà Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L vào ngày 12/8/2014.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản 4.782.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn ông A có trách nhiệm hoàn lại cho chị L 2.391.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim L chịu phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ S tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu S 0010509 ngày 01/6/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện M. Ông Lê văn A chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ S tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu S 0010540 ngày 09/6/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện M

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Bến Tre (1b);
- VKSND huyện M (2b);
- Chi cục THADS huyện M(1b);
- Những người tham gia tố tụng (2b);
- Lưu HS, VP, THA (4b).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Thanh Phong