

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 43/2021/DS-ST
Ngày: 08-12-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Sơn Mút
2. Ông Lương Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Tiếm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa: Ông Kim Quang Phong – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 08 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Thị B, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Tổ 09, ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Lê Phan Hoàng D, sinh năm: 1990

Địa chỉ: Tổ 19, ấp Q, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.
(Theo giấy ủy quyền ngày 23/5/2019)

- *Bị đơn*: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ 09, ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm: 1976

Địa chỉ: Số 506/38, đường Q, phường 5, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt. (Theo giấy ủy quyền ngày 30/8/2019)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Ngọc K, sinh năm: 1960, vắng mặt

2. Anh Đinh Công T, sinh năm: 1984, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 09, ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc K, anh Đinh Công T: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm: 1976

Địa chỉ: Số 506/38, đường Q, phường 5, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt. (Theo giấy ủy quyền ngày 30/8/2019)

3. Ủy ban nhân dân thị xã M

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh C – Chủ tịch, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Đinh Thị B và người đại diện Lê Phan Hoàng D trình bày:

Bà Đinh Thị B là chị ruột của ông Đinh Văn T, hiện bà B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 739, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.430m² loại đất ruộng 2 vụ lúa tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp cho ông Đinh Văn T ngày 01/10/1996.

Nguồn gốc thửa 739 là của cha mẹ bà B là ông Đinh Văn Đ (chết năm 2010) và bà Dương Thị B. Năm 1990, cha mẹ bà B cho bà B thửa đất nêu trên và bà B canh tác cho đến nay, khi Nhà nước đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp nhầm qua tên ông T, vì là chỗ chị

em ruột nên bà B có kêu ông T sang tên thửa 739 cho bà B đứng tên, ông T có hứa từ từ sẽ làm và ông T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn ngân hàng. Sau đó, ông T đã giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và giao giấy chứng nhận bản chính cho bà B giữ. Năm 2011, Chương trình đo đạc Vlap ghi nhận bà B đứng tên thửa 739 nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông T không đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B.

Bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận cho bà B được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 739, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.430m² loại đất ruộng 2 vụ lúa tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 739 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp cho ông Đinh Văn T ngày 01/10/1996.

Tại đơn yêu cầu ngày 03 tháng 02 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Văn T và người đại diện Nguyễn Hồng T trình bày:

Phần đất thửa 739 này cha mẹ ông T cho ông T từ năm 1979, đến năm 1991 ông T kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1996. Lý do ông T không sử dụng đất là vì ông T thấy bà B khó khăn nên cho bà B mượn đất để canh tác từ đầu năm 1995 đến nay. Phần đất này ông T có đóng thuế đất nông nghiệp đầy đủ.

Đến tháng 02/2019, ông T mời tất cả anh em lại để công bố giao phần đất thửa 739 cho em trai ông T là Đinh Văn G để canh tác nuôi mẹ là bà Dương Thị B, ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G nhưng bà B đến hỏi mượn từ đó đến nay không trả.

Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B. Ông T yêu cầu bà B phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 739 và yêu cầu bà B phải di dời cây trồng trên đất, ông T sẽ hỗ trợ tiền di dời cho bà B.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Ngọc K và anh Đinh Công T thống nhất với ý kiến của ông Đinh Văn T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Lê Phan Hoàng D đại diện cho Nguyên đơn Đinh Thị B giữ nguyên một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận cho bà B được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.359m² thuộc thửa 739, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đinh Văn T tại thửa 739.

- Ông Nguyễn Hồng T đại diện cho Bị đơn Đinh Văn T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B, yêu cầu bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 739 và yêu cầu bà B di dời toàn bộ cây trồng trên thửa 739, ông T sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho bà B.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm thời hạn tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự và vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán cần rút kinh nghiệm.

+ Về nội dung:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 739.

Áp dụng Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 147, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Công nhận cho bà Đinh Thị B được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.359m² thuộc thửa 739 tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo ngày 05/11/2019). Bà B được quyền đăng ký kê khai theo quy định.

Bác yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T về công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.359m² thuộc thửa 739 tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo ngày 05/11/2019).

Ông Đinh Văn T phải chịu án phí dân sự 300.000 và chi phí khảo sát đo đạc định giá là: 2.305.000 đồng.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Đinh Thị B, ông Đinh Văn T, bà Nguyễn Ngọc K, anh Đinh Công T vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Phần đất thửa 739 đo đạc thực tế diện tích 1.359m² loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của ông Đinh Văn Đ và bà Dương Thị B là cha mẹ của bà Đinh Thị B và ông Đinh Văn T. Ông T cho rằng phần đất thửa 739 này ông được cha mẹ cho từ năm 1979 nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà Dương Thị B là mẹ của bà B và ông T có lời khai (BL 21) cho rằng năm 1990 vợ chồng bà thống nhất tặng cho người con gái là bà B phần đất diện tích khoảng 02 công đất ruộng nay là thửa đất số 739, việc cho tặng đất nêu trên thì các con trong gia đình đều biết nhưng không có đứa nào có ý kiến phản đối, bà B nhận canh tác từ năm 1990, ban đầu bà B làm ruộng sau đó khoảng 2 năm thì lên vườn trồng bưởi cho đến nay không ai tranh chấp, việc ông T tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 739 là trái với ý chí của vợ chồng bà B. Vì vậy, bà B đề nghị xem xét công nhận cho bà B được đứng tên thửa 739. Ngoài ra, những người anh chị em của bà B ông T gồm Đinh Văn G, Đinh Văn D, Đinh Thị C, Đinh Thị H, Đinh Thị K cũng có lời khai tương tự với bà B.

Ngoài ra, ông Dương Văn P và ông Nguyễn Văn T là những người sử dụng đất giáp cận với thửa 739 cũng có lời khai bà B quản lý, canh tác thửa 739 từ năm 1990, ban đầu bà B làm ruộng, khoảng 2 năm sau bà B thuê người lập vườn trồng bưởi ổn định cho đến nay.

Tại phiên hòa giải ngày 14/5/2019, ông T cho rằng nếu sang tên quyền sử dụng đất thửa 739 thì sẽ sang tên cho ông Đinh Văn G, trong khi đó ông G có lời khai là thửa đất số 739 của ông Đ, bà B cho bà B, đề nghị công nhận cho bà B được đứng tên thửa 739.

Tại Công văn số 40/UBND ngày 28/8/2020 (BL 86), Ủy ban nhân dân xã H xác định phần đất thửa 739 trước đây là của cha mẹ ông T và bà B, năm 1996 ông T kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà B là người sử dụng. Phần đất này bà B sử dụng từ xưa tới nay nhưng ông T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có sử dụng cũng không tranh chấp.

Từ những tình tiết trên có căn cứ để xác định phần đất thửa 739 cha mẹ của bà B đã tặng cho bà B từ năm 1990, bà B sử dụng ổn định từ đó đến nay ông T không tranh chấp, khi bà B lập vườn trồng bưởi ông T cũng không có ý kiến. Do đó, việc ông T kê khai, đăng ký và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất và quy định của pháp luật đất đai.

Từ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, công nhận cho bà B được quyền sử dụng phần đất thửa số 739, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu bà B trả lại phần đất thửa số 739.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 959494 ngày 01/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông T tại thửa 702, 739, 741. Do giấy chứng nhận cấp cho ông T tại 03 thửa đất nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tại phiên tòa, anh D đại diện cho bà B rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T tại thửa 739 nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà B.

Đối với việc bà B chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cũng không phù hợp vì ngoài thửa 739 thì giấy chứng nhận

còn cấp cho ông T tại thửa 702, 741 nên chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T, buộc bà B trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T.

[4] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: 2.305.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B nên buộc ông T phải chịu. Bà B đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông T nộp 2.305.000 đồng để hoàn trả cho bà B.

[5] Về án phí: Buộc ông T phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Đinh Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 959494 ngày 01/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Đinh Văn T tại thửa 739.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị B.

Công nhận cho bà Đinh Thị B được quyền sử dụng phần đất thửa 739, diện tích 1.359m² loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp L, xã H, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Bà Buôi được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 739.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh)

Bà Đinh Thị B và ông Đinh Văn T có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T.

Buộc bà Đinh Thị B trả cho ông Đinh Văn T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 959494 ngày 01/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Đinh Văn T tại thửa 702, 739, 741.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T về việc yêu cầu bà Đinh Thị B trả lại phần đất thửa 739.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: 2.305.000 đồng (Hai triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng), buộc ông Đinh Văn T phải chịu. Bà Đinh Thị B đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông T nộp 2.305.000 đồng (Hai triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Buôi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Buộc ông Đinh Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đinh Thị B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đặt ra xử lý.

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 dân sự.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đường sự: 05
- Lưu: 04

Trần Quốc Huy