TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LAI VUNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2020/DS-ST
Ngày: 01/6/2020.
"V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Nguyễn Phát Triển.

Ông: Đặng Văn Hai.

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Cao Diễm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5 và ngày 01 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2018/TLST-DS, ngày 16 tháng 8 năm 2018, về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2020/QĐXXST-DS ngày 23/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 305/2020/QĐST-DS ngày 28/5/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị C, *Sinh năm*: 1925; *Địa chỉ*: ấp Long K, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm: 1968. Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Minh K, phường 1, TP CL, tỉnh Đồng Tháp (Theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2018).

- *Bị đơn*: Nguyễn Thị N, *Sinh năm*: 1966.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1968. Cùng địa chỉ: ấp Long K, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy ủy quyền ngày 24/9/2018 (Vắng mặt).

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

1. Nguyễn Thị T sinh năm: 1966;
2. Châu Văn T, sinh năm: 1974;
3. Đổng Văn T, sinh năm: 1965;
4. Đổng Nguyên T, sinh năm: 1995;
5. Đổng Phúc N, sinh năm: 1989.

Đại diện hợp pháp của Đổng Văn T; Đổng Nguyên T; Đổng Phúc N là bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1966 (theo giấy ủy quyền ngày 10/12/2018;

Cùng địa chỉ: ấp Long K, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

6. Trương Tuyết V, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Cách mạng tháng t, phường 1, quận 1, TP Hồ Chí Minh.

7. Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp LH, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh S; Địa chỉ: Hùng Vương, Phường 2, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng:*

1/. Phạm Văn C, Sinh năm: 1936; Địa chỉ: ấp Long K, xã LH huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

2/. Trần Thiện T, Sinh năm: 1948; Địa chỉ: ấp Long K, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

3/. Nguyễn Văn T, Sinh năm: 1953; Địa chỉ: ấp Long K, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

4/, Nguyễn Thị B, sinh năm: 1929; Địa chỉ: ấp Tân M, xã TP, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

5/. Nguyễn Thị L, sinh năm: 1932; Địa chỉ: ấp LK, xã LH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp;

6/. Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm: 1942; Địa chỉ: ấp Long K, xã LH, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Hoàng Giang; bà Nguyễn Thị Thu có mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Thanh Dũng; Châu Văn Thảo; Trương Tuyết Vân; Nguyễn Thanh Dũng; Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc; Phạm Văn Cựa; Trần Thiện Tâm; Nguyễn Văn Tư; Nguyễn Thị Bảy; Nguyễn Thị Lểnh;

Nguyễn Thị Ngọc Chơi vắng mặt tại phiên tòa; Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 6 năm 2018, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng G trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 2077, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là của cha bà Nguyễn Thị C (là ông Nguyễn Văn Đ) cho bà C cất nhà ở từ năm 1954 đến nay.

Năm 1994 ông Nguyễn Văn L (là cha của bà Nguyễn Thị N đi kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất của bà Nguyễn Thị C đang ở. Khi ông Nguyễn Văn Đ cho đất bà C cất nhà ở thì không có lập biên bản giấy tờ chỉ nói cho miệng, sau khi cho đất bà C cất nhà ở ổn định đến nay ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với bà C. Hiện trạng đất lúc ông Đ cho đất bà C cất nhà ở đến nay không có gì thay đổi.

Năm 1954 bà C cất nhà vách gỗ, mái lợp lá, nền đất. Đến năm 2008 sửa lại nhà và đôn nền lên lót gạch, vách gỗ, mái lợp toll. Tuy nhiên, đến năm 2018 khi nhà bà C xuống cấp hư hỏng muốn sửa chữa lại thì bà Nguyễn Thị N ngăn cản không cho bà C sửa nhà. Vụ việc tranh chấp được UBND xã Long Hậu tiến hành hòa giải. Qua đó bà N đồng ý cho bà C sửa lại nhà nhưng không được cất nhà kiên cố mà chỉ cất nhà bán kiên cố. Bà C không đồng ý vì phần đất này cha bà C cho cất nhà ở ổn định đã trên 60 năm nay. Việc bà Nguyễn Thị N đã tự ý đi kê khai luôn phần đất của bà C ở từ trước đây và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 30/12/2008 là bà C không hay biết.

Theo như xác nhận của Công an xã Long Hậu hộ của bà Nguyễn Thị C có 06 người trong đó có anh Châu Văn T, sinh năm 1974 là cháu của bà C nhưng hiện nay anh T đã cắt khỏi hộ của bà C trên 20 năm và hiện nay bà C không biết hiện nay anh T đang ở đâu.

Ngày 01/7/2019 bà Nguyễn Thị C có Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu tòa án Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số H02036 do UBND huyện Lai Vung cấp cho bà Nguyễn Thị N, vào ngày 30/12/2008. Đối với mốc ranh từ M3-M4 giáp với phần đất của bà Trương Tuyết

V (nay bà V đã bán cho ông Nguyễn Thanh D) thì từ trước tới nay không có tranh chấp.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C thì bà C không đồng ý trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị N. Ngoài phần đất đang tranh chấp thì bà Nguyễn Thị C và gia đình bà C không còn phần đất nào khác để di dời cất nhà ở.

Nay bà Nguyễn Thị C yêu cầu tòa án giải quyết:

+ Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị N để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C.

+ Công nhận phần đất diện tích 178,7m^2, thuộc thửa 2077, tờ bản đồ số 04, từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 cho bà Nguyễn Thị C được quyền đứng tên sử dụng đất. Đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ; Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung cùng ngày 17/10/2018. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 17/10/2018 đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Biên bản lấy lời khai; Các chứng cứ có trong hồ sơ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Thanh D trình bày**:

Nguồn gốc thửa 2077, tờ bản đồ số 04 là của ông Nguyễn Văn Đ cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị C là em ruột của ông L, khi bà C có gia đình mà không có chổ ở nên ông L có kêu bà C về cất nhà ở trên phần đất tranh chấp trước năm 1975 đến nay. Việc ông L cho đất bà C cất nhà ở hai bên không có lập Biên bản giấy tờ nhưng ông L có nói là chỉ cho bà C ở hết đời của bà C rồi thì trả đất lại không cho ở nữa. Cuối năm 2008 thì ông Nguyễn Văn L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, thửa 2077, tờ bản đồ số 4 cho bà Nguyễn Thị N. Sau đó, bà

Nguyễn Thị N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 190m^2, thửa 2077, tờ bản đồ 4, cấp ngày 30/12/2008.

Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà Nguyễn Thị C, trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà C thì bà N không đồng ý trả giá trị phần tài sản của bà C có trên đất. Bà Nguyễn Thị Nđồng ý cho bà Nguyễn Thị C ở đến khi nào bà C qua đời thì các con của bà C di dời trả đất cho bà N, hiện tại bà N không có yêu cầu gì đối với bà C.

Vào năm 2013 bà Nguyễn Thị N có bán phần đất cho bà Trương Tuyết V thửa đất 3, tờ bản đồ 87. Đến năm 2019 bà Vân bán lại bán thửa đất số 3, tờ bản đồ 87 cho ông Nguyễn Thanh D đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất này có mốc M3 và M4 giáp với một phần của thửa đất đang tranh chấp. Cả bà V và ông D đều thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất số 2077 và thửa số 3 đã có trụ đá được xác định từ mốc M3 và M4 làm mốc ranh (trụ đá đã có sẵn) và không có tranh chấp gì.

Nay bà Nguyễn Thị N không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị C, phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1đất thuộc thửa 2077, tờ bản đồ số 4, diện tích 178,7m^2, đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ; Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung cùng ngày 17/10/2018. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 17/10/2018 đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N đang giữ bản chính, không cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cho ai.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của bị đơn khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Các chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa Bà Nguyễn Thị T cũng là Đại diện theo ủy quyền của Đồng Văn T; Đồng Nguyên T; Đồng Phúc N trình bày:**

Bà Nguyễn Thị T là con của bà Nguyễn Thị C, bà T thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng G yêu cầu công nhận phần đất diện tích 178,7m^2 thuộc thửa 2077 tờ bản đồ số 04 từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 (theo sơ đồ Mảnh trích đo địa chính số 101-2018; ngày 17/10/2018) cho bà Nguyễn Thị C được quyền đứng tên sử dụng đất. Đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị T thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ; Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung cùng ngày 17/10/2018. Thời điểm Tòa án tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 17/10/2018 đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

Ngoài ra, bà Thu khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* **Theo Biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2018; Tờ tường trình ngày 16/11/2018 và Tờ tường trình ngày của bà Trương Tuyết V trình bày**:

Vào ngày 24/10/2012 bà V có mua tài sản là quyền sử dụng đất từ Trung Tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp thửa đất 3, tờ bản đồ số 87, diện tích là 1411,1m^2 đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 995149, số vào sổ cấp GCN: CH03771, ngày 25/02/2013, phần đất này trước đây là của bà Nguyễn Thị N đã bị kê biên phát mãi và bà V đã trúng đấu giá. Bà V xác định ranh giới giữa phần đất của bà Trương Tuyết V và bà Nguyễn Thị C có hai trụ đá từ mốc M3- M4 làm ranh giới hiện hữu và không có tranh chấp gì với bà N và bà C.

Bà Trương Tuyết V thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ; Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung cùng ngày 17/10/2018. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 17/10/2018 đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

* **Theo Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Biên bản lấy lời khai ngày 30/9/2019; Tờ tường trình ngày 26/9/2019 của ông Nguyễn Thanh D trình bày**: Vào tháng 7 năm 2019 ông D có mua thửa đất số 3, tờ bản đồ số 87 (trước đây là thửa 635, tờ bản đồ số 4), diện tích là 1411,1m^2 đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp của Trương Tuyết V và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/7/2019. Ông D xác định ranh giới giữa thửa số 2077 và thửa số 3 có hai trụ đá từ M3- M4 làm ranh giới hiện hữu và không có tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Thanh D thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ; Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung cùng ngày 17/10/2018. Thời điểm Tòa án tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ và kiểm tra hiện trạng phần đất vào ngày 17/10/2018 đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng.

*** Theo Công văn số: 71311.19, ngày 18/12/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh SĐ (VIB Sa Đéc) trình bày**:

Hiện nay Ngân hàng đã tiến hành hoàn trả và giải chấp tài sản QSD đất thửa 2077, tờ bản đồ số 04, diện tích 190m^2 cho bà Nguyễn Thị N.

* **Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 04/01/2019 của ông Phạm Văn C trình bày:**

Ông Phạm Văn C và Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N không có mối quan hệ bà con hay có mâu thuẩn gì với nhau. Nhà của ông C ở xác ranh nha của bà C, giữa bà C và bà N có mối quan hệ bà con cô cậu ruột (bà N gọi bà C là cô ruột). Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn L (cha của bà N) sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Khi cho tôi nghe ông Đ nói là cho bà Nguyễn Thị C phần nền nhà bà C đang ở, còn phần đất phía sau nhà của bà C là cho ông Nguyễn Văn L sử dụng. Từ khi bà C cất nhà ở đến nay vẫn sử dụng diện tích của ông Đ cho, bà C không có cất nhà ra thêm. Từ khi ông Đ chết đến nay bà C vẫn ở trên phần đất này và giữa bà C và ông L không có tranh chấp gì. Theo như ông C biết thì ngoài phần đất bà C đang cất nhà ở thì bà C không còn phần đất khác để dời.

*** Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 04/01/2019 của ông Trần Thiện T trình bày:**

Ông Trần Thiện T và Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Nkhông có mối quan hệ bà con hay có mâu thuẩn gì với nhau. Nhà của ông T ở xác ranh nha của bà C, giữa bà C và bà N có mối quan hệ bà con cô cậu ruột (bà N gọi bà C là cô ruột). Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn L (cha của bà N) sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Khi cho tôi nghe ông Đ nói là cho bà Nguyễn Thị C phần nền nhà bà C đang ở, còn phần đất phía sau nhà của bà C là cho ông Nguyễn Văn L sử dụng. Từ khi bà C cất nhà ở đến nay vẫn sử dụng diện tích của ông Đ cho, bà C không có cất nhà ra thêm. Từ khi ông Đ chết đến nay bà C vẫn ở trên phần đất này và giữa bà C và ông L không có tranh chấp gì. Theo như ông T biết thì ngoài phần đất bà C đang cất nhà ở thì bà C không còn phần đất khác để dời.

*** Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 04/01/2019 của ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T là cháu của bà Nguyễn Thị C (ông T kêu bà C là cô ruột), còn bà Nguyễn Thị N là em bà con chú bác ruột, giữa ông T, bà C và bà Nkhông có mâu thuẩn gì với nhau. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ (ông Nội của ông T) cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn L (cha của bà N) sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Khi cho tôi nghe ông Đ nói là cho bà Nguyễn Thị C phần nền nhà bà C đang ở, còn phần đất phía sau nhà của bà C là cho ông Nguyễn Văn L sử dụng. Từ khi bà C cất nhà ở đến nay vẫn sử dụng diện tích của ông nội cho, bà C không có cất nhà ra thêm. Từ khi ông nội chết đến nay bà C vẫn ở trên phần đất này và giữa bà C và ông L không có tranh chấp gì. Theo như ông T biết thì ngoài phần đất bà C đang cất nhà ở thì bà C không còn phần đất khác để dời.

*** Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 18/12/2019 của bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Bà B là em ruột của bà C và là cô của bà N. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Diện tích căn nhà bà C đang ở đúng với diện tích đất mà ông Đ cho bà C sử dụng. Ngoài phần diện tích đất đang tranh chấp thì bà C không còn phần đất nào khác để di dời. Nay tôi không có yêu cầu gì đối với phần đất của bà C đang ở.

*** Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 18/12/2019 của bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Bà L là em ruột của bà C và là cô của bà N. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Diện tích căn nhà bà C đang ở đúng với diện tích đất mà ông Đ cho bà C sử dụng. Ngoài phần diện tích đất đang tranh chấp thì bà C không còn phần đất nào khác để di dời. Nay tôi không có yêu cầu gì đối với phần đất của bà C đang ở.

*** Theo Biên bản lấy lời khai, ngày 18/12/2019 bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:**

Bà C là em ruột của bà C và là cô của bà N. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C sử dụng trên 50 mươi năm đến nay. Diện tích căn nhà bà C đang ở đúng với diện tích đất mà ông Đ cho bà C sử dụng. Ngoài phần diện tích đất đang tranh chấp thì bà C không còn phần đất nào khác để di dời. Nay tôi không có yêu cầu gì đối với phần đất của bà C đang ở. Ngoài ra bà C không trình bày gì thêm.

*** Theo Giấy xác nhận bà của Nguyễn Thị V trình bày:**

Bà V là em ruột của bà C và là cô của bà N. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho bà Nguyễn Thị C sử dụng từ trước năm 1954 đến nay. Nay tôi không có yêu cầu gì đối với phần đất của bà C đang ở.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Về tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định pháp luật. Đối với đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Châu Văn T; Trương Tuyết V; Nguyễn Thanh D; Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc; Phạm Văn C; Trần Thiện T; Nguyễn Văn T; Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị Ngọc C vắng mặt tại phiên tòa; Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiền hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

- Về việc giải quyết vụ án: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã 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 thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Bị đơn Nguyễn Thị N cư trú tại ấp Long K, xã LH, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp và đất tranh chấp tại ấp Long K, xã LH, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn trả diện tích đất 178,7m^2 thuộc thửa 2077 tờ bản đồ số 04 đứng tên bà Nguyễn Thị N. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xét xử vắng mặt: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung vắng mặt tại phiên tòa có lý do (có đơn xin vắng mặt) và bà Trương Tuyết V; Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc (VIB Sa Đéc). Người làm chứng Phạm Văn C; Nguyễn Văn T; Trần Thiện T; Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị Ngọc C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp với Điều 227, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị C tranh chấp với bà Nguyễn Thị N phần đất thuộc thửa 2077 tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã LHậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, diện tích theo đo đạc thực tế là 178,7m^2, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn tại xã L H, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Theo Mảnh trích đo địa chính số: 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, ngày 17/10/2018.

Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị N đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ (là cha của bà C và ông Nội của bà N). Bà C cho

rằng phần đất này ông Đ cho bà cất nhà ở từ năm 1954 đến nay nhưng do bà C không biết chữ, con cái đi làm ăn xa nên bà C không đi kê khai để được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 ông Nguyễn Văn L (cha của bà N) đã đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 2008 ông L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N đứng tên nhưng bà Nguyễn Thị N không có trực tiếp sử dụng mà phần đất tranh chấp là căn nhà của bà C cất nhà ở ổn định từ năm 1954 đến nay ông Nguyễn Văn L không có ý kiến và tranh chấp gì đối với bà C. Việc ông L và bà N được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị C không hay biết. Qua lời trình bày của Đại diện Nguyên đơn là có cơ sở chứng minh nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ.

Đại diện của bà Nguyễn Thị N cho rằng phần đất tranh chấp này của Nguyễn Văn Đ cho ông L (cha của bà N), nhưng bà Nguyễn Thị N không có chứng cứ gì để chứng minh là ông Đ cho ông L phần đất tranh chấp này, ông L và bà N cũng không có sử dụng phần đất này từ trước đến nay. Việc ông L và bà N cho rằng do bà C không có chổ ở nên ông L mới kêu bà C về cất nhà ở tạm trên phần đất tranh chấp, lời trình bày này không được bà Cn thừa nhận và bà N cũng không có chứng cứ gì chứng minh là ông L cho bà C ở nhờ trên phần đất tranh chấp.

Lý do ông Nguyễn Văn L được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do tại thời điểm năm 1993 khi Nhà nước thực hiện chính sách đăng ký đất đai, thì ông Nguyễn Văn L tự đi kê khai thửa đất 634 (sau này thửa 634 được tách ra thành 2 thửa 2076 và 2077) và được UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lực vào ngày 25/3/1994, việc UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông L là do ông L tự đi kê khai nên không có đo đạc thực tế nên UBND huyện Lai Vung không biết là có nhà của bà Nguyễn Thị C ở trên đó. Ngoài ra, bà C cũng không biết việc ông L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất luôn phần đất bà C đang ở nên bà C không có ý kiến gì đối với việc ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 ông Nguyễn Văn L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 634 cho bà Nguyễn Thị N đứng tên. Theo Công văn số: 11/UBND-TNMT, ngày 14/02/2019 thì thửa đất 2077, tờ bản đồ số 4 không có sơ đồ kỷ thuật đất, hồ sơ trích lục bản đồ. Thửa 634 được tách ra thành 2 thửa 2077 và thửa 2076 khi cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Năm thửa 2077 không có đo đạc thực tế là không phụ hợp theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, các con của ông Nguyễn Văn L là Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị Ngọc C và Nguyễn Thị V đều cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ. Ông Đ đã cho bà Nguyễn Thị C cất nhà ở trên 50 năm đến nay. Diện tích căn nhà bà C trước đây so với diện tích hiện tại không có gì thay đổi, ông L chết không để lại di chúc và các bà B; bà V; bà L và bà C không có ý kiến gì đối với phần đất của bà C đang ở.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị N là có cơ sở, đúng quy định pháp luật. Nên buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại đất cho bà Nguyễn Thị C phần đất thuộc thửa đất số 2077 tờ bản đồ số 04, diện tích 178,7m^2 từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung ngày 17/10/2018.

Trong quá trình giải quyết Đại diện của bà Nguyễn Thị C có Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu tòa án Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số H02036 do UBND huyện lai Vung cấp cho bà Nguyễn Thị N, vào ngày 30/12/2008 mà đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị N để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C, yêu cầu này được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với Bị đơn bà Nguyễn Thị N không có yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải di dời trả lại phần đất tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, ngày 17/10/2018 thì phần diện tích từ M2-M3-M4-M5 được xác định là phần đất do bà Trương Tuyết V đứng tên thuộc một phần thửa 635, tờ bản đồ số 4 (sau này được cấp đổi thành thửa số 3, tờ bản đồ 87), bà V xác định mốc giới giáp với phần đất bà C đang tranh chấp là có 02 trụ đá làm ranh không có tranh chấp gì trong vụ án này. Đến tháng 07/2019 bà Trương Tuyết V bán thửa đất số 3, tờ bản đồ 87 cho ông Nguyễn Thanh D, ông D được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/7/2019, ông D cũng thống nhất ranh giới giáp với phần đất bà C đang tranh chấp là có 02 trụ đá từ mốc M3 đến M4 làm ranh không có tranh chấp gì trong vụ án này. Anh D và bà V thống nhất với

Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, ngày 17/10/2018 và Biên bản định giá tài sản, ngày 17/10/2018. Do bà Trương Tuyết Vân và ông Nguyễn Thanh D không yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đạt thành vấn đề xem xét giải quyết.

Đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sa Đéc (VIB Sa Đéc) trước đây bà Nguyễn Thị Năm có thế chấp thửa đất 2077, tờ bản đồ số 04 để vay tiền Ngân hàng, nhưng đến 18/12/2019 thì Ngân hàng đã tiến hành hoàn trả và giải chấp tài sản QSD đất thửa 2077, tờ bản đồ số 04, diện tích 190m^2 cho bà Nguyễn Thị Năm nên Ngân hàng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đạt thành vấn đề xem xét giải quyết.

[3] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có cở sở chấp nhận, do đó Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về án phí và tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá tài sản: các đương sự có tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là có căn cứ, phù hợp với khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu 2.453.515 đồng tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị C đã tạm nộp và đã chi xong.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 97, Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với Nguyễn Thị N.

Buộc Nguyễn Thị N phải giao trả cho bà Nguyễn Thị C thửa đất số 2077, tờ bản đồ số 04, diện tích 178,7m^2 từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M1 cho bà Nguyễn Thị C được quyền đứng tên sử dụng đất. Đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung ngày 17/10/2018.

(Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của một phần thửa đất số 2077, tờ bản đồ số 04, diện tích 178,7m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị Năm đứng tên quyền sử dụng đất, có biên bản xem xét thẩm định tại chổ và Mảnh trích đo địa chính số 101-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung ngày 17/10/2018 kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 190m^2 thửa 2077, tờ bản đồ 4, đã cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 30/12/2008 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị C.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 2077, tờ bản đồ số 04, diện tích 178,7m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, lệ phí tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1, điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

3. Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu 2.453.515 đồng (Hai triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm mười lăm đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản. (Bà Nguyễn Thị C đã tạm nộp và đã chi xong).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (01/6/2020). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 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, 7a, 7b 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
(Đã ký)

Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT, (CD.08b).