

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 44/2018/DS-ST
Ngày: 07 - 02 - 2018
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận
Quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tám.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Xuân Bình.

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Công Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2015/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2015 về việc “*Tranh chấp yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐXX-ST ngày 02 tháng 01 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2018/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Trần Ngọc T**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh T: **Trần Thị P2**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Lê Thị P**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn V, huyện G, Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C - Chi cục trưởng.

Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (NHNN&PTNT).

Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên NHNN&PTNT Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thanh H - Giám đốc NHNN&PTNT huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Mai Văn K, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, Tiền Giang.

Đào Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Nguyễn Thị U, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Nguyễn Văn V, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp L, xã Y, huyện G, Tiền Giang.

Trần Thị N, sinh năm 1942.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, Tiền Giang.

Trần Ngọc C, sinh năm 1945.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, Tiền Giang.

Trần Thị S, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Trần Ngọc T1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Trần Ngọc T2, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Trần Thị P2, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

(Có mặt chị P, chị P; các đương sự còn lại có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Ngọc T là chị Trần Thị P2 trình bày:

Vào năm 2013 chị Lê Thị P phải thi hành án trả nợ cho: bà Đào Thị H 200.000.000 đồng, ông Mai Văn K 190.800.000 đồng, ông Nguyễn Văn V 220.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị U 347.250.000 đồng, Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn chi nhánh huyện Gò Công Tây 28.000.000 đồng và tiền lãi theo khế ước vay. Toàn bộ số tiền phải thi hành án là do chị Lê Thị P nợ nhưng cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây đã kê biên tài sản của anh Trần Ngọc T gồm:

- Thửa đất số 125 diện tích 3.363,7m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện G, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH00104 cấp ngày 16/3/2010.

- Thửa đất số 85 diện tích 2.135,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03024 cấp ngày 20/7/2011 và ngôi nhà gắn liền với đất cùng với bàn, ghế, ván để thi hành án cho chị P.

Các tài sản nêu trên là của cha mẹ anh T để lại cho riêng anh T để thờ cúng ông bà, không cho chị P. Do đó, đại diện theo ủy quyền của anh T không đồng ý để Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên 02 thửa đất này để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho chị P. Nay đại diện theo ủy quyền của anh T yêu cầu Tòa án xác định 02 thửa đất số 125, 85 nêu trên là tài sản riêng của anh T.

* Quá trình tố tụng bị đơn chị Lê Thị P trình bày: Chị P và anh T sống chung với nhau năm 1990 nhưng không có đăng ký kết hôn. Quá trình sống chung, anh T được cha mẹ tặng cho ruộng đất để canh tác nuôi sống gia đình và cúng giỗ ông bà. Chị P không cùng anh T canh tác đất mà chỉ đi mua bán lúa gạo, nợ chị gây ra anh T không biết nên nay chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây trình bày: Căn cứ vào các Quyết định số 169, 170, 171/2012/QĐST-DS ngày 12/11/2012, Quyết định số 185/2012/QĐST-DS ngày 28/11/2012 và Quyết định số 07/2013/QĐST-DS ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, chị P phải thi hành án cho nhiều người với số tiền 958.050.000đ và 6.571.000đ án phí. Qua xác minh cho thấy anh T và chị P có tài sản chung là thửa đất số 125 diện tích 3.363,7m² và thửa đất số 85 diện tích 2.135,3m², Chi cục Thi hành án đã tiến hành kê biên các thửa đất nêu trên để đảm bảo thi hành án nhưng anh T khởi kiện yêu cầu công nhận các thửa đất nêu trên là tài sản riêng của anh T, Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam trình bày: Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu của anh T về việc yêu cầu công nhận phần đất lúa diện tích 3.363,7m² đang thế chấp tại ngân hàng là tài sản riêng của anh T. Ngân hàng không đồng ý hai thửa đất trên là tài sản riêng của anh T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn K, bà Đào Thị H, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị U cùng trình bày: Chị P có nghĩa vụ trả nợ nhưng chị P không tự nguyện thi hành, Chi cục Thi hành án đã kê biên các thửa đất số 125 diện tích 3.363,7m², thửa đất số 85 diện tích 2.135,3m² để đảm bảo thi hành án nhưng nay anh T yêu cầu công nhận các thửa đất này là tài sản riêng của anh T các ông bà không đồng ý vì đây là tài sản chung của vợ chồng anh T và chị P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị S, ông Trần Ngọc T1, ông Trần Ngọc T2, bà Trần Thị P2 trình bày cùng nội dung: Không đồng ý việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây kê biên thửa đất số 125, 85 nêu trên để trả nợ cho chị P vì nguồn gốc nhà và đất do cha mẹ tặng cho cá nhân anh T quản lý, canh tác để cúng giỗ ông bà.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kê từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện anh T yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 85 diện tích 2.135,3m² và thửa đất số 125 diện tích 3.363,7m² đang bị cưỡng chế thi hành án là tài sản riêng của anh T. Từ giai đoạn thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật *“Tranh chấp yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất”* mới phù hợp quy định của Bộ luật dân sự 2005.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Mai Văn K, bà Đào Thị H, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị N, ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị S, ông Trần Ngọc T, ông Trần Ngọc T có đơn xin xét xử vắng mặt nên tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T yêu cầu công nhận hai thửa đất nêu trên là tài sản riêng của anh T, với chứng cứ anh T cung cấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 26/02/2008 cho anh T đối với thửa đất số 806, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.181,8m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Bình Lạc, xã Thành Công, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03024 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 20/7/2011 cho anh T và chị P đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.135,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Bình Lạc, xã Thành Công, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00104 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 16/3/2010 cho anh T và chị P đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.363,7m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp Thạnh Lạc, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị T và anh T.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/01/2006 giữa ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị T và anh T.

Qua xem xét chứng cứ anh T cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: thửa đất số 125 (thửa cũ là 625), diện tích 3.363,7m² Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00104 ngày 16/3/2010, thửa đất số 85 (thửa cũ số 806), diện tích 2.135,3m² Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03024 ngày 20/7/2011 có nguồn gốc do cha của anh T là ông Trần Văn T3 chết năm 2005 để lại. Hai thửa đất trên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 và năm 2011 cấp cho anh T và chị P.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị P do Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây thể hiện:

Đối với thửa đất số 125 (thửa cũ là 625), diện tích 3.363,7m² qua hai lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và năm 2010, anh T và chị P đều là người đăng ký và đều được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị P (BL 107, 108, 163, 164). Đối với thửa đất số 85 (thửa cũ số 806), diện tích 2.135,3m² do mẹ anh T là bà Nguyễn Thị T tặng cho anh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/01/2008 (BL 112). Ngày 26/02/2008, Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 cho anh T đối với thửa đất 806 (BL 113a). Năm 2010, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T và chị P là người kê khai, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/7/2011 Ủy ban nhân dân huyện cấp đất cho anh T và chị P đối với số thửa mới là 85. Từ khi cấp đổi giấy cho đến nay anh T không có khiếu nại gì về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi Chi cục Thi hành án kê biên tài sản anh T mới khởi kiện. Nhưng theo Công văn số 2925/UBND-TNMT ngày 12/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cung cấp thông tin Ủy ban nhân dân huyện cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 125, 85 cho anh T và chị P là đúng trình tự thủ tục nên quá trình tố tụng và tại phiên tòa chị P vẫn đồng ý toàn bộ hai thửa đất nêu trên là của cha mẹ cho cá nhân anh T là nhằm không thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở xác định thửa đất số 125, 85 nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của anh T và chị P. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, xác định anh T được quyền sử dụng đối với ½ thửa đất 125 diện tích 3.363,7m², ½ thửa đất 85 diện tích 2.135,3m².

[4] Từ nhận định trên, ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà N, ông C, bà S, ông T1, ông T2, bà P cho rằng các thửa đất tranh chấp là do cha mẹ anh T cho cá nhân anh canh tác để thờ cúng ông bà là không có cơ sở. Các tài sản khác anh T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Yêu cầu của anh T được chấp nhận một phần nên chị P phải chịu 200.000đ án phí. Một phần yêu cầu của anh T không được chấp nhận nên anh phải chịu 200.000đ án phí.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 688, 214, 215, 219 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T.

Xác định: thửa đất số 125, loại đất trồng lúa, diện tích 3.363,7m², tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00104 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 16/3/2010 cho anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P. Đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P.

Thửa đất số 85, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích 2.135,3m², tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03024 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 20/7/2011 cho anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P. Đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P.

Anh Trần Ngọc T được quyền sử dụng đối với ½ thửa đất số 125, loại đất trồng lúa, diện tích 3.363,7m², tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00104 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 16/3/2010 cho anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P, đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang và ½ thửa đất số 85, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích 2.135,3m², tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03024 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 20/7/2011 cho anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị P, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: Anh Trần Ngọc T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng anh đã nộp theo biên lai số 37489 ngày 12/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây nên anh T đã nộp xong án phí.

Chị Lê Thị P phải nộp 200.000đ án phí dân sự 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 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 đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Tám