

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:11/2024/DS-ST

Ngày 30/7/2024

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Hội thẩm nhân dân: -Ông Lâm Hải Trung

-Bà Nguyễn Thị Lành

- Thư ký phiên tòa: bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/5 và 30/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 39/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:11/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa:

1.Nguyên đơn: ông Trần Văn Th, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

2.Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Thanh S, sinh năm 1970. Địa chỉ: khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1.Bà Võ Thị Th1, sinh năm 1962 (đề nghị vắng mặt)

3.2.Anh Trần Thanh Tr, sinh năm 1991 (có mặt)

3.3.Chị Nguyễn Thúy V sinh năm 1999 (đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu 1, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

3.4.Chị Trần Thị Thủy T, sinh năm 1996. Địa chỉ: khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Chỗ ở hiện nay: thành phố Uwashima, tỉnh Ehime, ký túc xá Beg Earth Himawari (đề nghị vắng mặt).

3.5.Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long (đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: B, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn Th trình bày:

Cha của ông là cụ Trần Văn H, sinh năm 1930 (chết năm 1984) và mẹ là cụ Bùi Thị D, sinh năm 1934 (chết năm 2012).

Vào năm 2007 khi cụ D còn sống có tặng cho các anh, em của ông mỗi người một phần đất để xây dựng nhà ở, ông Th được cụ D cho phần đất nằm phía ngoài căn nhà số 16 (nhà cụ D ở) hướng ra sông Trà Ôn. Bà H là em gái ông Th được cụ D cho căn nhà số B nằm phía trong căn nhà số 16.

Đến năm 2009 ông Th và bà H thỏa thuận hoán đổi đất, gia đình ông Th về ở căn nhà B nằm phía trong, còn bà H về ở phần đất của ông để thuận tiện cho việc mua bán. Gia đình ông nhận căn nhà địa chỉ B, khu M thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn gắn liền thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² ở ổn định từ năm 2007 cho đến nay, nhưng ông Th chưa kê khai, đăng ký đứng tên, bà H nhận phần đất của ông ở và buôn bán cho đến nay.

Đến năm 2013 ông có sửa chữa lại căn nhà kiên cố có sự chứng kiến của bà H và các anh, chị em trong gia đình đều biết, không ai ngăn cản việc ông sửa nhà. Năm 2016 bà H tự ý đăng ký, kê khai đứng tên đất nhà ông đang ở thửa 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2016. Việc bà H kê khai, đăng ký đứng tên thửa đất nêu trên ông không biết, sau khi phát hiện ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên ông khởi kiện ra tòa án. Ngày 24/02/2023 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn hòa giải thì hai bên thống nhất sẽ về mời các anh chị em trong gia đình bàn bạc thỏa thuận việc lập thủ tục sang tên cho tôi và tôi sẽ rút đơn khởi kiện, nhưng sau đó không thỏa thuận được.

Ông Th yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, gắn liền căn nhà trên đất, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ngọc H đối với thửa đất nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 28/6/2023 và văn bản ghi ý kiến ngày 21/11/2023 của bà Trần Thị Ngọc H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở đô thị, gắn liền căn nhà cấp 4, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long là do cha mẹ cho bà H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 220602, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06317, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 22/3/2016. Bà H cho gia đình ông Th ở nhờ trong căn nhà và phần đất nêu trên. Bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th, bởi lẽ: nhà đất bà H đang đứng tên, ông Th có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông Th là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh S là người đại diện hợp pháp của bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², đất ở đô thị là của cụ Bùi Thị D cho bà H, nhưng không nhớ cho năm nào. Việc tặng cho này có giấy tờ hay không thì không biết. Bà H kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào không biết. Năm 2019 bà H đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ 42,3m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở đô thị theo quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

Khoảng năm 2008 – 2009 bà H có cho ông Th là anh ruột ở nhờ nhưng không nói cụ thể cho ở thời hạn bao lâu. Khi ông Th sửa nhà bà H có ngăn cản hay không thì không biết. Hộ bà H chỉ có một mình bà H (bà H không có chồng, con). Nay bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th, vì bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đồng ý cho gia đình ông Th được ở trên thửa đất 167, thời gian cho ở thì không xác định, khi nào có nhu cầu sử dụng nhà, đất thì bà H sẽ lấy lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Thanh Tr trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thống nhất theo ông Th trình bày ở trên, hiện nay anh đang ở trên phần đất tranh chấp, có hộ khẩu chung với ông Th. Nguồn gốc đất do bà nội Bùi Thị D để lại nên anh yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Th được quyền sử dụng thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² và căn nhà gắn liền trên đất, tọa lạc tại khóm M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Tại các bản khai cùng ngày 26/10/2023 bà Võ Thị Th1 và chị Nguyễn Thúy V trình bày:

Các đương sự có ý kiến, yêu cầu giống như nguyên đơn ông Trần Văn Th, không có yêu cầu độc lập.

Tại bản khai ngày 18/12/2023 chị Trần Thị Thủy T trình bày:

Đương sự có ý kiến, yêu cầu giống như nguyên đơn ông Trần Văn Th, không có yêu cầu độc lập.

Tại công văn số 1960/STNMT ngày 14/6/2024 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long có ý kiến:

Việc ông Trần Văn Th yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Ngọc H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 16/01/2024: diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long có diện tích 51m², loại đất ở đô thị.

Về kết luận định giá: giá trị đất ở tại đô thị 5.000.000đ/m², giá trị đất trồng cây lâu năm 4.500.000đ/m².

Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp là 51m² và giá trị quyền sử dụng đất do Hội đồng định giá kết luận nêu trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Trần Văn Th yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở đô thị, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ngọc H. Ông Th đồng ý hoàn trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho bà H là 14.382.000đ.

Ông Trần Thanh S là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th. Thửa đất 167 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì thuộc quyền sử dụng của bà H.

Anh Trần Thanh Tr thống nhất ý kiến của ông Trần Văn Th, yêu cầu công nhận thửa đất 167 cho ông Th, vì đất do bà nội là cụ D để lại cho gia đình anh ở từ năm 2007 đến nay.

Phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về thẩm quyền giải quyết: do trong vụ án nguyên đơn ông Trần Văn Th có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn ông Trần Văn Th có yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 167 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án thụ lý quan hệ tranh chấp là “*tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tư cách đương sự: thẩm phán đã xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng như: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác minh, thu thập chứng cứ và giao nộp tài liệu chứng cứ được thực hiện đúng quy định tại Điều 95, 96, 97, 98 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong vụ án này Thẩm phán thu thập chứng cứ bằng biện pháp: lấy lời khai, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, yêu cầu cơ quan tổ chức cá nhân cung cấp tài liệu chứng cứ được thực hiện đúng quy định tại Điều 98, 101, 104, 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trình tự thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo trực tiếp văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 175, 177, 178 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc thông báo và tổ chức các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 205, 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử: ngày 14/11/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm, ngày 14/3/2024 gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử đến ngày 06/5/2024 đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chuyển giao hồ sơ và gửi quyết định xét xử thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:
Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự .

Về nội dung:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 95, 100, 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th:

Công nhận cho ông Trần Văn Th được quyền sử dụng đất thửa 167, diện tích 51m², loại đất ODT gồm các mốc 1,2,3,4,1, tọa lạc tại khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Ngọc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 220602 do do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H ngày 22/3/2016.

Buộc ông Trần Văn Th phải trả bà Trần Thị Ngọc H số tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 14.382.000đ.

Ông Trần Văn Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: buộc ông Trần Văn Th phải nộp số tiền 4.084.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Trần Thị Ngọc H phải nộp 600.000đ. Buộc ông Trần Văn Th phải nộp 719.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên Tòa, kết quả tranh luận Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Văn Th khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông Th được quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn bà Trần Thị Ngọc H, trong vụ án có chi Trần Thị Thủy T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang hợp tác lao

động tại Nhật Bản. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà Võ Thị Th1, chị Nguyễn Thúy V và chị Trần Thị Thủy T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Về nội dung:

[1] Thửa đất đang tranh chấp là thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², đất ở đô thị, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016.

Tại công văn số 6515/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 21/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định: ngày 23/02/2006 hộ bà Trần Thị Ngọc H thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 50,9m² (mục đích sử dụng đất ở đô thị 8,7m² và đất trồng cây lâu năm 42,2m²) theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khai nguồn gốc do cha mẹ để lại, được Phòng tài nguyên và môi trường huyện Trà Ôn xác nhận ngày 15/3/2006 và được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2006, có số phát hành AĐ437578, số vào sổ H4576 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai. Hộ bà Trần Thị Ngọc H tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không kê khai thành viên trong hộ sử dụng đất. Tại phiên tòa ông S là người đại diện hợp pháp của bà H xác định hộ bà H chỉ có một mình bà H.

[2] Ông Trần Văn Th trình bày khi cụ D còn sống có cho các anh em trong gia đình mỗi người được hưởng một phần đất để xây nhà ở, theo đó cụ D cho vợ chồng ông phần đất có căn nhà số 16 hướng ra sông Trà Ôn. Bà H là em ruột của ông được cụ D cho phần đất có căn nhà số 16/2B nằm ở phía trong. Ông và bà H thỏa thuận đổi nhà đất với nhau, ông về ở căn nhà số 16/2B của bà H được cho, bà H về phần đất của ông được cho là căn nhà số 16 để thuận tiện cho việc mua bán và bà H đã sử dụng làm nơi buôn bán cho đến nay. Sau khi đổi đất với bà H thì ông Th và gia đình đã sinh sống ổn định trên phần đất thửa 167 đến nay. Trong quá trình sinh sống ông Th đã nhiều lần sửa chữa căn nhà, cụ thể năm 2009 nâng cao nền nhà, đến năm 2013 nâng thêm nền nhà, làm thêm gác lửng và sửa lại mái nhà. Việc ông Th sửa chữa và nâng cấp căn nhà trên thửa 167 thì bà H và các anh chị em ở gần đó đều biết và không có ngăn cản, tranh chấp. Xét thấy lời trình bày của ông Th là có cơ sở, bởi vì cụ D có nhiều người con và hiện nay các con của cụ D mỗi người đều có một nền nhà để ở (bút lục 219), ông Th là con của cụ D nhưng không được đứng tên phần đất nhà nào là không hợp lý. Trong khi đó, theo công văn số 3363/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 21/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long cung cấp thông tin địa chính: bà Trần Thị Ngọc H hiện nay có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,7m² tại thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn ký cấp ngày 20/12/2011. Như vậy, hiện nay bà H đang được đứng tên trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 167 và thửa 222.

[3] Thửa đất số 167 hiện nay ông Th và bà H đang tranh chấp, bà H cho rằng được cụ D cho và cho ông Th ở nhờ trên đất. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh được cụ D cho đối với thửa đất số 167. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/2/2006 bà H khai thửa đất số 167 tại mục nguồn gốc sử dụng đất ghi: “*cha mẹ để lại*” nhưng không có hợp đồng tặng cho hoặc văn bản nào thể hiện cha mẹ để lại, trong khi đó thời điểm này cụ D vẫn còn sống là không phù hợp. Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2024 của Tòa án đối với bà H thì bà H trình bày cụ D cho bà hai thửa đất, cụ D có cho ông Th thửa đất nào hay không thì bà không biết, bà cho ông Th ở nhờ trên đất, nhưng không nhớ thời gian nào, bà có biết gia đình ông Th sửa nhà nhưng sửa mấy lần không biết. Việc trình bày của bà H như trên là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, ông Th và bà H là anh chị em ruột với nhau, bà H cũng sinh sống gần với nhà ông Th. Mặc dù ông Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nhưng gia đình ông Th ở trên đất từ năm 2007 đến nay ổn định, bà H cũng như các anh chị em trong gia đình không ai tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Thanh S là người đại diện hợp pháp của bà H cũng đồng ý để cho ông Th được ở trên đất, nhưng không xác định cho ở thời gian bao lâu. Hơn nữa năm 2023 ông Th khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tại biên bản hòa giải ngày 24/02/2023 bà H đồng ý về bàn bạc với anh em để sang tên cho ông Th nên ông Th đã rút đơn khởi kiện.

[4] Do đó, xác định có sự việc ông Th và bà H sau khi được cụ D cho đất hai bên đã tiến hành đổi đất với nhau, ông Th chưa đăng ký kê khai đối với phần đất thuộc thửa đất 167. Bà H tự ý kê khai đối với thửa đất 167 mà không được sự đồng ý của ông Th. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất thửa 167 cho ông và hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CD 220602 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016 là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với số tiền chuyển mục đích sử dụng đất 14.382.000đ, ông S trình bày bà H đã nộp xong và tại phiên tòa ông Th đồng ý hoàn trả số tiền trên cho bà H nên được ghi nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.084.000đ, ông Th tự nguyện chịu toàn bộ và ông Th đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ các Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Trần Thị Ngọc H phải chịu án phí không có giá ngạch là 600.000đ.

Buộc ông Th chịu 719.100đ (làm tròn 719.000đ).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 95, 99, 100 Luật đất đai 2013, khoản 2 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th;

1.Công nhận cho ông Trần Văn Th được quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

2.Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 220602 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016 đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu M, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

3.Buộc ông Trần Văn Th hoàn trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H với số tiền 14.382.000đ (Mười bốn triệu ba trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Ông Trần Văn Th có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà Trần Thị Ngọc H phải chịu 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

Buộc ông Trần Văn Th phải chịu 719.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004076 ngày 04/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Th tiếp tục nộp 419.000đ (bốn trăm mười chín nghìn đồng).

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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh Tr, báo cho biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15

ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thủy T có quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình