

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN P **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày: 20/02/2025
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Liêng Thị Hồng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Sang

2. Bà Tô Phạm Tuyết Nghiêm

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Minh Khang, là Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Lộc, Kiểm sát viên

Trong các ngày 13, 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 174/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

Bị đơn: ông **Phạm Văn L1**, sinh năm 1942

Địa chỉ: G ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông Đặng Quốc A, sinh năm 1995 – Có mặt

2. ông Đặng Quốc T, sinh năm 1998 – Vắng mặt

3. ông Phạm Hữu V, sinh năm 1983 – Có mặt

4. bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1978 – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Phạm Thị L trình bày: bà được cha mẹ tặng cho phần đất ruộng và 01 căn nhà trên đất thửa 1397 từ năm 1992, bà đã nhận đất sử dụng đến nay hơn 40 năm nhưng diện tích đất vẫn nằm chung trong thửa 1397 do ông Phạm Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 ông L1 đã chuyển tên phần đất ruộng, nhưng phần nền nhà vẫn chưa sang tên cho bà. Bà khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 134m², thửa 1397, và ông L1 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Bị đơn – ông Phạm Văn L1 trình bày: ông đứng tên phần đất thửa 1397, diện tích 307m² (282m² đất ONT và 25m² đất CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04357 ngày 03/8/2020. Đất có nguồn gốc do cha mẹ tặng cho ông. Nay ông bàn bạc với các con trong hộ gia đình đồng ý tách quyền sử dụng đất diện tích 134m² cho em của ông là bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đặng Quốc A, ông Đặng Quốc T trình bày: thống nhất ý kiến của mẹ là bà L.

- Ông Phạm Hữu V, bà Phạm Thị Tuyết N trình bày: thống nhất ý kiến của cha là ông L1.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: quá trình chuẩn bị xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định pháp luật về tố tụng nhưng vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên hộ ông L1 vào thời điểm năm 1997. Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định về quyền và nghĩa vụ. Về nội dung vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Kim N1 có văn bản thống nhất ý kiến của ông L1 nên không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn thống nhất tách phần đất diện tích 134m² (ONT) thửa 1397 cho bà L, việc tách thửa không vi phạm diện tích tối thiểu, do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2023 bà Phạm Thị L yêu cầu ông Phạm Văn L1 chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 134m², thửa 1397. Tòa án nhân dân huyện P thụ lý vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất để giải quyết theo thẩm quyền. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Quốc T, Phạm Thị Tuyết N có đơn đề nghị vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này.

[2] Theo bà L trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ tặng cho bà, bà đã cất nhà ở hơn 40 năm nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho ông L1 đứng tên chung toàn bộ thửa đất 1397. Thửa 1397, diện tích 282m² đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông L1 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000453 ngày 30/7/1997, đất có nguồn gốc nhận thừa kế của cha là ông Phạm Thành T1. Ngày 25/6/2020 ông L1 có đơn đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1397 do chỉnh hình thể, diện tích, cập nhật lề lộ, hành lang lộ giới, hành lang sông, và có tiến hành đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất. Sau đó, thửa 1397, diện tích 307m² (282m² đất ONT và 25m² đất CLN) được cấp đổi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04357 ngày 03/8/2020 cho hộ ông L1. Thành viên hộ vào thời điểm năm 2020 gồm có ông L1 và 02 người con của ông L1 là Phạm Hữu V và Phạm Thị Tuyết N. Đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L với ông L1.

[3] Bà L được cha là ông Phạm Thành T1 tặng cho nhà đất theo Tờ di chúc ngày 04/4/1992, bà L đã sinh sống tại căn nhà và phần đất được cha của bà cho thuộc thửa 1397 từ năm 1992 đến nay. Bà L vẫn biết ông L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất, trong đó có nền nhà của bà đang sử dụng nhưng không tranh chấp. Năm 2023 bà L yêu cầu ông L1 tách phần đất bà L đang sử dụng thì được biết chiều ngang cạnh giáp lộ phần đất bà L yêu cầu không đủ 04m nên không tách thửa được. Tuy nhiên, thực tế bà L sử dụng đất diện tích 134m² ngay tình, liên tục, ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất này của bà L. Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, ông L1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông V, bà N cũng có ý kiến tại bản tự khai thống nhất chia một phần đất nền nhà để bà L có chỗ ở. Mặt khác, phần đất bà L đang sử dụng diện tích 134m² là đất thổ cư (ONT) có bề rộng và chiều sâu đều hơn 04m, có lối đi ra lộ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí; nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí đo đạc định giá theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều

203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận sự thỏa thuận ông Phạm Văn L1 giao cho bà Phạm Thị L quyền sử dụng đất diện tích 134m², thửa 1397¹, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04357 ngày 03/8/2020 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho hộ ông Phạm Văn L1. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 941/VPĐKĐĐ ngày 11/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên cho bà L, ông L1.

Chi phí đo đạc, định giá: bà L, ông L1 mỗi người nộp 2.500.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên ông L1 phải trả cho bà L 2.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho nguyên đơn, bị đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P;
- THA H. P;
- Lưu (HS - 2b).

Liêng Thị Hồng Hoa