

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 10/01/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thế Mỹ, bà Trần Thị Ánh Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Đạt, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Thoa, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2023/TLST-DS ngày 05/5/2023 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2023/QĐXXST-DS ngày 30/11/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1964, nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Thái Thị Kim L (C), sinh năm 1993, nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Minh S, sinh năm 1973 và Trần Thị M, sinh năm 1975, cùng cư trú: Tổ G, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang; có mặt.

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

3.1. Ông Lê Phước Xuân N, sinh năm 1994 và bà Thái Trần Mai T, sinh năm 1993; nơi cư trú: Tổ G, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang; ông N có mặt, bà T vắng mặt.

3.2. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1968, nơi cư trú: Tổ G, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang, có mặt.

3.3. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1966, nơi cư trú: Tổ F, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị H, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà Thái Thị Kim L (C) trình bày:

Bà H có phần đất diện tích ngang 4m x dài 17m tọa lạc phường N được cha mẹ cho khi còn sống, chưa được cấp giấy; ông S là em ruột bà H cũng được cha mẹ cho phần đất kế bên. Khi vợ chồng ông S, bà M làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã khai và đứng tên phần đất của bà H. Bà H có yêu cầu trả lại nhưng ông S, bà M không đồng ý.

Bà H yêu cầu ông S, bà M phải tách thửa trả lại phần đất cho bà có diện tích là 68m² (ngang 4 mét x dài 17 mét). Qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 ngày 03/10/2023 thì yêu cầu ông S, bà M, ông N, bà T liên đới tách thửa trả đất cho bà tổng diện tích 67,8m² gồm:

+ Diện tích 48,9m² được xác định tại các điểm 39, 29, 30, 31, 48, 16, 17 (thuộc giấy chứng nhận số CH10426, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 67 có diện tích 190,7m²).

+ Diện tích 18,9m² được xác định tại các điểm 29, 42, 48, 31, 30 (thuộc giấy chứng nhận số CH 10380, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 67, có diện tích 30,6m²).

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/4/2023 của UBND phường N; Biên bản hòa giải ngày 31/3/2023 của UBND phường N; Văn bản thể hiện ngày 30/5/2022 bà T1 có cho bà H mượn số tiền 30 triệu đồng; Văn bản thể hiện ngày 16/4/2022 bà T1 có cho bà H mượn số tiền 19 triệu đồng, ngày 30/5/2022 lần sau cho mượn thêm 10 triệu đồng tổng cộng là 29 triệu đồng; trích lục khai tử ông Thái Văn Đ, ông Võ Văn N1, bà Nguyễn Thị L2; Văn bản thể hiện nội dung di chúc không có công chứng, chứng thực, không có người làm chứng. Cùng tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn ông S, bà M trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ruột là ông N1, bà L2 cho, không nhớ chính xác thời gian. Các anh em đã phân chia quản lý và sử dụng phần đất đã lâu. Khoảng năm hơn 03 năm bà T1 là chị ruột có kêu ông đi đo đạc làm giấy đỏ giùm đối với phần đất của bà H. Ông không đồng ý. Bà T1 nói đã mua lại phần đất của bà H với giá 50.000.000 đồng và đã thanh toán xong. Ông, bà M đến nhà bà H tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang khi đó có chồng bà H là ông Đ còn sống. Ông hỏi vụ việc có bán đất cho bà T1 hay không thì vợ chồng bà H trả lời đã bán cho bà T1 xong.

Ông về làm thủ tục cấp giấy đứng tên giùm bà T1, ngoài ra ông còn đứng tên giùm phần đất cho chị Võ Thị N2. Thủ tục cấp giấy khoảng 01 năm mới xong.

Khi làm giấy và được cấp giấy xong thì không có tranh chấp. Sau khi đứng tên thì có bà L1 nhà hàng xóm hỏi mua, ông có điện thoại cho bà T1 về việc chuyển nhượng phần đất này với giá 260.000.000 đồng, bà T1 đồng ý nên ông làm thủ tục sang tên xong và giao lại tiền cho bà T1. Sự việc tranh chấp xảy ra khi bà T1 chuyển nhượng đất này cho bà L1 có giá trị cao hơn lúc mua. Lúc đó vợ ông có gọi cho C là con ruột của bà H hỏi về việc có bán đất cho bà T1. C thừa nhận là bán đất nhưng là bán cho người trong nhà với giá 50.000.000 đồng,

còn bán cho người ngoài là giá khác.

Do đó ông là người đứng tên giùm bà T1, bà T1 chuyển nhượng phần đất này cho ông N, bà T và vợ chồng ông cũng đã hoàn thành thủ tục sang tên xong. Nay bà H khởi kiện thì không đồng ý tách thửa.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp cho Tòa án: Tờ tường trình về việc ghi âm bà H đã chuyển nhượng phần đất ngày 20/7/2023; Giấy ủy quyền của bà Võ Thị N2 cho ông Võ Minh S ngày 20/9/2021; Giấy ủy quyền ngày 19/9/2021 của bà Võ Thị T1 cho ông Võ Minh S; Giấy xác nhận về việc giao tiền mua đất ngày 09/01/2023 của bà Trần Thị L1 và bà Võ Thị T1. Cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 trình bày: Cha bà tên Võ Văn N1, mẹ là Nguyễn Thị L2. Cha mẹ có 09 người con gồm: T2, H, Được, M1, N2, T1 (bà), T3, S, C1. Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được khối tài sản và chia đều cho 09 người con, mỗi người 01 nền đất, có thể hiện bằng các trụ nóng đá để thể hiện ranh của mỗi người.

Bà H được cha mẹ cho nền đất (hiện nay là đất tranh chấp). Do bà H có chồng ở xa nên vợ chồng bà có kêu bà (T1) mua phần đất này. Bà (T1) mua đã lâu không nhớ thời gian với giá 50.000.000 đồng. Trả tiền 02 đợt, đợt đầu 20.000.000 đồng, đợt sau 30.000.000 đồng; trả tiền xong.

Bà có nhờ em ruột S đứng tên làm giấy giùm. Sau khi đứng tên xong thì bán lại, ông S và vợ là bà M chỉ đứng tên giùm. Bà (T1) bán với giá 260.000.000 đồng gồm 02 nền đất (nền đất của bà và nền đất mua của bà H). Ông S, bà M chuyển nhượng cho ông N, bà T bà có nhận tiền. Do bà bị bệnh nên ông S bán bao nhiêu thì đưa hết cho bà trị bệnh, hiện nay không còn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 trình bày: Bà và bà T1, vợ chồng S, M ở cùng xóm nên có quen biết nhau. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cho con (là các ông, bà T1, S, T2, H, Được, M1, Nga, C1) nhưng bà không biết cho ai.

Năm 2022 bà có hỏi ông S về phần đất trống, mục đích bà mua cho con cất nhà ở riêng. Bà có hỏi ông S về giấy tờ nhà đất thì ông S nói sắp xong. Năm 2023, sau khi giấy tờ xong thì ông, bà có kêu bà để chuyển nhượng với giá 260.000.000 đồng. Bà đồng ý mua và thực hiện giao tiền cho bà T1 xong. Về thủ tục thì bà mua mục đích cho con gái ruột nên khi làm Hợp đồng chuyển nhượng thì để tên con gái Thái Trần Mai T và chồng Lê Phước Xuân N. Sự việc giao tiền có xác nhận của bà T1 để sau này con bà T1 không có tranh chấp.

Sự việc tranh chấp xảy ra khi ông S, bà M hoàn thành xong thủ tục sang tên. Phía bà H và con bà H là C có đến nhà bà (L1) vào mùng 3 tết âm lịch để hỏi sự việc mua bán của bà T1 bao nhiêu tiền, bà C nói cha mẹ bà bán cho bà T1 là người trong nhà với giá 50.000.000 đồng, không bán cho người ngoài, bán cho người ngoài giá khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Ông, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 190,7 m², thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 67 của ông Võ Minh S và bà Trần Thị M vào đầu năm 2023 không nhớ chính xác thời gian; nhận chuyển

nhượng với giá 260.000.000 đồng, đã thực hiện trả tiền xong. Khi nhận chuyển nhượng ông, bà có lập hợp đồng tại Văn phòng C2. Sau đó thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền đúng theo quy định pháp luật và được xác nhận của Văn phòng Đ2 chi nhánh C3 ngày 31/01/2023.

Việc tranh chấp giữa bà H và ông S, bà M thì ông, bà không biết. Ông, bà là người thứ ba ngay tình nên yêu cầu Tòa án xem xét việc nhận chuyển nhượng của ông, bà là hợp pháp. Hiện tại đất này còn trống chưa xây dựng gì, ông, bà đang quản lý.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ - đo đạc diện tích, hiện trạng đất tranh chấp và thu thập chứng cứ, cụ thể:

- Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: trên phần đất tranh chấp có 01 cái chòi đã được tháo dỡ, còn lại là đất trống.

- Tại Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh C3 lập ngày 03/10/2023, thể hiện các điểm 8, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 có diện tích 190,7m² thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 67, được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ số CH10426 ngày 21/12/2022 cho ông Võ Minh S, bà Trần Thị M được Văn phòng Đ2 chi nhánh C3 xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Xuân N và bà Thái Trần Mai T ngày 31/01/2023.

Các điểm 39, 29, 30, 31, 48, 16, 17 có diện tích 48,9m² thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 67 thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số CH10426;

Các điểm 29, 42, 48, 31, 30 có diện tích 18,9m² thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 67 thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số CH10426.

- Trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CX 907930, số vào sổ cấp giấy CH10426, diện tích 190,7m², thửa đất số 148, tờ bản đồ số 67 do UBND thành phố C cấp ngày 21/12/2022 cho ông Võ Minh S, Trần Thị M; Ông S, bà M chuyển nhượng cho ông Lê Phước Xuân N, bà Thái Trần Mai T ngày 09/01/2023 và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C3 xác nhận chuyển nhượng vào ngày 31/01/2023.

- Tòa án ban hành Thông báo số 52/TB-TA ngày 03/11/2023 yêu cầu đương sự cung cấp, giao nộp bổ sung chứng cứ chứng minh để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của mình.

- Tòa án lấy lời khai người làm chứng bà Lê Thị L3, sinh năm 1969, nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Bà L3 khai, bà ở gần nhà bà H, biết bà H và bà T1 là chị em ruột. Bà không nhớ ngày, tháng, năm nào bà T1 có xuống nhà bà H tại tổ A, ấp B, xã B, huyện C để đưa bà H số tiền 30.000.000 đồng, lúc đó bà có mặt, nhưng không chứng kiến đưa tiền cụ thể thế nào. Tuy nhiên bà không biết nội dung đưa tiền là gì. Bà có mặt nhưng không có ký tên. Bà xin vắng mặt đối chất hoặc tham gia phiên tòa.

- Tiến hành đối chất giữa nguyên đơn, bị đơn và người liên quan.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp bổ sung hoặc đề nghị Tòa án thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ khác; giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông S, bà M, ông N, bà T tách thửa trả lại đất tổng diện tích 67,8m² gồm: Diện tích 48,9m² được xác định tại các điểm 39, 29, 30, 31, 48, 16, 17; Diện tích 18,9m² được xác định tại các điểm 29, 42, 48, 31, 30 theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/10/2023.

- Bị đơn ông S, bà M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thụ lý quan hệ pháp luật tranh chấp; tư cách tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án, qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng mặc dù bà H không thừa nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà T1, nhưng căn cứ nội dung đoạn ghi âm mà ông S, bà M2 cung cấp thể hiện bà H cũng như chồng bà H có thỏa thuận bán phần đất trên cho bà T1 với số tiền 50.000.000 đồng. Lời khai người làm chứng Lê Thị L3 (hàng xóm của bà H) cho biết nghe bà T1 nói đã đưa cho bà H với số tiền 30.000.000 đồng. Bà H thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của Thái Thị Kim L (con ruột bà H, là đại diện theo ủy quyền của bà H) và thừa nhận có nhận tiền từ bà T1.

Hơn nữa, qua xem xét hồ sơ về đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có văn bản thông báo về việc công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Minh S (Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/03/2022 của UBND phường N) của địa phương nhưng không ai có ý kiến, khiếu nại về việc cấp giấy. Hiện, vợ chồng ông N, bà T đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động cho ông bà.

Từ nhận định trên, có căn cứ xác định bà H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà T1 như lời trình bày của ông S, bà M2, bà T1. Do đó việc bà H khởi kiện yêu cầu ông S, bà M2 cùng với ông N, bà T liên đới tách thửa trả lại đất có tổng diện tích 67,8m² không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 BLDS năm 2015.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền xét xử:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tách thửa trả lại phần đất có diện tích 67,8m² theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/10/2023; đất tranh chấp tọa lạc khóm V, phường N, thành phố C.

Xét, đây là tranh chấp đất đai và đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường N nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS).

Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

Về nội dung,

[2] Xem xét về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và phát sinh tranh chấp:

Đương sự bà H, ông S, bà M, bà T1, bà L1 xác định nguồn gốc đất là của ông Võ Văn N1 và bà Nguyễn Thị L2 chia cho các con; chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình quản lý, sử dụng, bà H có chồng về huyện C sinh sống nên để đất trống. Bà T1 khai bà H có bán lại cho bà T1 với giá 50.000.000 đồng. Lời khai của ông S, ông và bà M có xuống nhà bà H tại C để hỏi vợ chồng bà H, vợ chồng bà H trả lời đã bán xong. Lời khai bà L1, bà H và con bà H là C đến hỏi bà về giá đất và bà C nói cha mẹ bà bán cho bà T1 là người trong nhà với giá 50.000.000 đồng, không bán cho người ngoài, bán cho người ngoài giá khác. Tường trình thể hiện đoạn ghi âm của con là H (C) cho rằng bán cho người trong nhà là giá đó, bán cho người ngoài là giá khác. Từ đó cho thấy lời khai của bà T1 và lời khai của ông S, bà M, bà L1 và đoạn ghi âm phù hợp với nhau thể hiện ý chí của bà H đã chuyển nhượng cho bà T1 nhưng chưa làm thủ tục theo quy định.

Bà T1 có nhờ vợ chồng ông S, bà M đứng tên giùm nên ông S, bà M làm thủ tục xin được cấp giấy ngày 19/01/2022 đến khi được cấp giấy là ngày 21/12/2022 mà không có tranh chấp.

[3] Xem xét lời khai của người làm chứng và tài liệu được nguyên đơn cung cấp trong quá trình giải quyết thấy rằng: Bà L3 cho rằng bà có mặt nhưng không chứng kiến đưa tiền cụ thể, chỉ nghe nói đưa 30 triệu đồng và không biết nội dung đưa tiền là gì.

Mặt khác tại văn bản ghi nhận ý kiến của nguyên đơn gửi đến Tòa án qua đường bưu điện có nội dung ngày 16/04/2022 bà T1 có cho mượn số tiền 19 triệu đồng; ngày 30/5/2022 bà T1 đến nhà đưa thêm 10 triệu đồng. Tổng cộng là 29 triệu đồng.

Tại các văn bản do nguyên đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện: Văn bản thứ nhất thể hiện ngày 16/4/2022 bà T1 có cho bà H mượn số tiền 19 triệu đồng; ngày 30/5/2022 lần sau cho mượn thêm 10 triệu đồng tổng cộng là 29 triệu đồng. Văn bản thứ hai thể hiện ngày 30/5/2022 bà T1 có cho bà H mượn số tiền là 30 triệu đồng.

Từ đó cho thấy lời khai của người làm chứng bà L3; ý kiến bằng văn bản của nguyên đơn, đại diện nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ cho nguyên đơn cung cấp không thống nhất với nhau.

[4]. Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà M được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 21/12/2022 thấy rằng:

4.1. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông S ngày 19/01/2022 có thửa đất số 148; tờ bản đồ số 67; tổng diện tích đất xin cấp đất 190,7m² có thể hiện nguồn gốc đất sử dụng ổn định được UBND phường N xác nhận ngày 27/5/2022 và được Văn phòng Đ2 chi nhánh C3 xác nhận ngày 14/7/2022.

4.2. UBND phường N có niêm yết công khai danh sách đơn đề nghị cấp giấy của ông S tại nơi có địa chỉ khu đất cụ thể văn phòng khám, UBND phường và được thông báo trên đài phát thanh của phường. Các đương sự không có khiếu nại nên UBND phường chuyển đơn của ông S đến cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định.

4.3. Ngày 21/12/2022 UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Minh S, bà Trần Thị M với diện tích đã đăng ký là 190,7m², tại thửa số 148, tờ bản đồ số 67 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[5] Xem xét về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N, bà T thấy rằng:

Ông S, bà M đứng tên Giấy chứng nhận hợp pháp và chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Nguyễn Công T4 chứng thực ngày 09/01/2023; ông N, bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ nên được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C3 xác nhận vào ngày 31/01/2023.

Do đó việc nhận chuyển nhượng của ông N, bà T là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[6] Tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai quy định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Xét lời khai của nguyên đơn, người làm chứng cho nguyên đơn và tài liệu mà nguyên đơn cung cấp trong hồ sơ vụ án không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét phần đất có diện tích 67,8m² là của nguyên đơn theo Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Từ các phân tích tại [2], [3], [4], [5] và [6] thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông S, bà M, ông N, bà T liên đới tách thửa trả đất có diện tích

67,8m² là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai và Điều 166 Bộ luật Dân sự.

[7] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có nộp tạm ứng chi phí tố tụng gồm xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng, đo đạc số tiền 4.600.000 đồng, tổng cộng 5.100.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí. Bà H sinh ngày 05/12/1964 đến nay 10/01/2024 là chưa đủ 60 tuổi nên không được miễn án phí theo quy định.

- Bị đơn ông Võ Minh S, bà Trần Thị M không phải chịu án phí.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều:

Điều 166 Luật Đất đai 2013;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 147, 157, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H về việc yêu cầu ông Võ Minh S, bà Trần Thị M, ông Lê Phước Xuân N, bà Thái Trần Mai T tách thửa trả đất có diện tích 67,8 m² theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/10/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng; nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003253 ngày 05/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc. Nguyên đơn đã nộp xong. Bị đơn không phải chịu án phí.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc bản án được 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Phương