

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

Bản án số: 25/2024/DS-ST
Ngày: 09/5/2024
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. Ông Tạ Quang Đức

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thanh Thảo, 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: bà Lương Thị Mỹ Hiền, Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 31/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1941

Địa chỉ: E ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: bà Đặng Thị K, sinh năm 1967, địa chỉ: E ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2018, ngày 14/01/2019) – Có mặt.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông Đặng Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

2. ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1988

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

2. Ủy ban nhân dân huyện P

Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

Người làm chứng: ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1941, địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H trình bày: phần đất của bà đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do cha mẹ chồng tặng cho từ năm 1970. Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000205 ngày 18/12/1995 diện tích 6.665m². Năm 2016, bà yêu cầu đo đạc đất để chia tài sản cho con cháu mới phát hiện phần đất giáp Rạch Mương Đình diện tích 1.300m², tờ bản đồ số 04, thửa 1692 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên sổ mục kê. Ông Đ và con của bà là Đặng Thị K chung sống như vợ chồng từ năm 1987 đến năm 1998 ly thân, từ thời điểm đó ông Đ không còn liên hệ gì với gia đình bà. Qua trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do ông Đ có đơn kê khai, bà không hay biết, trong khi phần đất thửa 1692 từ trước giờ vẫn do bà sử dụng. Bà khởi kiện yêu cầu công nhận thửa 1692, diện tích qua đo đạc là 1.148m² thuộc quyền sử dụng đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thanh T trình bày: ông đang trồng cây trên thửa 1692, ông thông nhất ý kiến của bà ngoại của ông là bà H.

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. 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, bà H sử dụng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ chồng cho, đã ổn định từ năm 1970 đến nay, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng đất từ năm 1998, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2020 bà Nguyễn Thị H yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.300m², thửa 1692, qua đo đạc thực tế có diện tích 1.148m² thuộc quyền sử dụng đất của bà. Tòa án nhân dân huyện P thụ lý vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất để giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Theo quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú thì ông Nguyễn Văn Đ bỏ địa phương đi từ năm 1998. Tòa án nhân dân huyện P đã

niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông Đ nhưng ông Đ không tham dự các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, do đó vụ án không tiến hành hòa giải được. Tòa án đưa vụ án ra xét xử ngày 05/4/2024, ngày 09/5/2024 nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Văn P không đến tham dự nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Theo bà H trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ tặng cho bà và chồng là ông Đặng Văn S sử dụng từ năm 1970, ông S chết vào năm 1985, bà H tiếp tục sử dụng đất đến nay. Năm 1995 bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.665m², theo đơn kê khai là đất gốc. Phần đất còn lại đến Rạch Mương Đ1 do ông Nguyễn Văn Đ kê khai diện tích 1.300m² ghi nguồn gốc là đất cha mẹ cho năm 1990. Qua trích lục thông tin địa chính về thửa đất 1692 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cho ông Đ đứng tên nhưng không thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Thời điểm ông Đ kê khai đất ngày 19/02/1995 ông Đ đang chung sống như vợ chồng với con của bà H là bà Đặng Thị K, vì vậy việc kê khai phù hợp với thực tế ông Đ đang quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, bà H không thừa nhận việc cho đất đối với ông Đ, phía ông Đ cũng chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không sử dụng đất từ năm 1998.

[4] Mặt khác, lời khai của những người làm chứng tại ấp N, xã N gồm ông Trần Văn C, ông Lý Văn M, ông Nguyễn Thanh G... đều xác định 01 công đất giáp Rạch Mương Đình của bà H sử dụng. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ không đúng chủ sử dụng, ông Đ cũng không ở tại địa phương và không sử dụng phần đất này. Bà H không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, đến năm 2016 khi đo đạc phần đất bà đang sử dụng mới phát hiện và có khiếu nại đến nay. Như vậy, phần đất thửa 1692 có nguồn gốc của bà H được cha mẹ cho, bà H sử dụng ngay tình, liên tục, ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất này của bà H. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với cây trồng, tài sản trên đất của ông P, ông Nguyễn Thanh T không có yêu cầu độc lập, trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn chịu án phí không có giá ngạch và chi phí đo đạc định giá theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 688, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; 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; 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.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất diện tích 1.148m², thửa 1692, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho ông Nguyễn Văn Đ. Đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 1509/TTKTTNMT ngày 25/12/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên cho bà Nguyễn Thị H.

Chi phí đo đạc, định giá: ông Đ nộp 5.000.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng nên ông Đ phải trả cho bà H 5.000.000 đồng. Bà H được nhận lại 1.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện P.

Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn nộp 300.000 đồng.

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 nhân:

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

Liên Thị Hồng Hoa