

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **35/2024/DS-ST**

Ngày 17/5/2024

“ *V/v: Công nhận quyền sử dụng
đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền Diệu

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Ba

2. Ông Nguyễn Đăng Lân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cum'Gar

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa: Bà Phạm
Thu Thủy – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 5 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Cum'gar xét xử sơ thẩm
công khai vụ án dân sự thụ lý số 390/2023/TLST- DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về
“*Công nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
29/2024/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Tồn P, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

2. *Bị đơn:* Bà Triệu Mùi V, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lý Văn P1, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Lý Tồn P trình bày: Trước đây bà Triệu Mùi V có kết hôn với ông Lý Văn P1 là anh trai của ông P. Năm 2019 do không có hộ khẩu tại Đắk Lắk nên ông P có nhờ ông P1 và bà V đứng tên giùm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị H. Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng 455.000.000 là của ông P. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng từ bà H, ông T sang bà V và ông P1. Còn đất thì ông P nhận và canh tác sử dụng từ năm 2019 cho đến nay. Đến năm 2021 thì vợ chồng ông P1 và bà V ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung, khi ông P yêu

cầu sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P thì bà V không đồng ý do trong thời gian chung sống ông P1 không tôn trọng bà V. Nay ông P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu công nhận thừa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Hiệp, huyện CuMgar, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện CuMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291822 cho ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị H ngày 24/7/2012, sang tên trang 03 cho bà Triệu Mùi V và ông Lý Văn P1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 là của ông Lý Tồn P.

*** Bị đơn bà Triệu Mùi V trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày:** Bà xác nhận ông P trình bày là đúng. Còn đất hiện tại ông P đang canh tác, bà không tranh chấp gì. Tuy nhiên, do anh em nhà ông P1 không tôn trọng bà V nên bà không đồng ý ký sang tên cho ông P.

*** Người có quyền lợi liên quan ông Lý Văn P1 trong quá trình tố tụng trình bày:** Ông đồng ý với trình bày của ông P, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không trình bày gì thêm.

Kiểm sát viên 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 166, Điều 168, Điều 169, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận thừa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Hiệp, huyện CuMgar, tỉnh Đắk Lắk đang đứng tên bà Triệu Mùi V và ông Lý Văn P1 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý Tồn P.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về công nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Hiệp, huyện CuMgar, tỉnh Đắk Lắk thì vụ án thuộc thẩm

quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CưMgar, tỉnh Đăklăk theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thấy rằng: Ông P, bà V và ông P1 đều thừa nhận thửa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Hiệp, huyện CưMgar, tỉnh Đăklăk là tài sản ông P1 và bà V đứng tên giùm ông P, ông P quản lý và canh tác thửa đất trên từ năm 2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P đang giữ. Đây là các tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Năm 2020 ông P làm nhà xây tạm trên đất có kết cấu tường gạch 10 tô trát, móng đá hộc, sửa sắt thường, trần tôn thường diện tích 35m²; Sân lát xi măng diện tích 98m² có rào lưới B40 dài 35m, trụ gỗ. Tiêu trồng trên trụ sồng 699 trụ; Cà phê trồng năm 2019 là 1.100 cây; Điều 30 cây; Chuối 30 bụi.

Mặc dù bà V và ông P1 là người thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông P là người trực tiếp quản lý, canh tác từ năm 2019 cho đến nay, các công trình trên đất hoàn toàn do phía ông P tạo lập, ông P cũng là người nộp thuế sử dụng đất. Trong thời kỳ hôn nhân giữa bà V và ông P1, do ông P1 đối xử với bà V không được tốt nên bà V không đồng ý làm các thủ tục sang tên cho ông P. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận thửa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² (thực tế 10.045m²) địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Hiệp, huyện CưMgar, tỉnh Đăklăk là tài sản của ông Lý Tồn P là có căn cứ và đúng pháp luật, đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông P nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà V không phải chịu chi phí này.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lý Tồn P được chấp nhận nên bị đơn bà Triệu Mùi V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là: 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 166, Điều 168, Điều 169, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Tồn P.

Công nhận và giao thừa đất số 70, tờ bản đồ số 44, diện tích 10.080m² (thực tế 10.045m²) địa chỉ thửa đất tại Thôn Hiệp Đoàn, xã Quảng Hiệp, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 291822 cho ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị H ngày 24/7/2012, sang tên trang 03 cho bà Triệu Mùi V và ông Lý Văn P1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 cho ông Lý Tồn P được quyền quản lý và sử dụng. Thửa đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đi; Hướng Tây giáp suối cạn; Hướng Nam giáp đất ông C; Hướng Bắc giáp đất ông A.

Ông Lý Tồn P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất được giao đứng tên mình.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Bà Triệu Mùi V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông Lý Tồn P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0014804 ngày 21/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Ông Lý Tồn P chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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, Điều 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk ;
- VKS huyện CưM'gar;
- T.H.A dân sự huyện CưM'gar ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; lưu VP.

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

Lê Thị Huyền Diệu