

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 19/4/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Tường Vy

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Lê Đức Dũng;

+ Bà Lại Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: + Bà Thái Thị Vân – Thư ký TAND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

+ Ông Nguyễn Công Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022 và ngày 19 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự số: 124/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXST-DS ngày 01/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 176/2021/QĐST-DS ngày 31/12/2021; thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 13/TB-TA ngày 17/01/2022 và thông báo mở lại phiên tòa ngày 17/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1970; Địa chỉ: số 199, ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1962; HKTT: Số 26, ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

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

- Bà Châu Ngọc M, sinh năm: 1962, địa chỉ: Số 26, ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm: 1982, HKTT: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. Chỗ ở hiện nay: ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Chị Nguyễn Hoài Phương H2, sinh năm: 1987, địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Chị Nguyễn Châu Huỳnh Như Y, sinh năm: 1995, địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Chị Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm: 1986, địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Anh Nguyễn Châu Quốc T, sinh năm: 1993, địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

- Bà Ông Quế A, sinh năm: 1972; địa chỉ: ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2019, bản tự khai, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Gia đình của ông là liệt sỹ nên được nhà nước cấp cho khoảng hơn 03 mẫu đất trong đó bao gồm cả hai thửa số 54 và 55 tờ bản đồ số 01 xã X. Vào năm 1979 mẹ ông là bà Nguyễn Thị S đã chia lại đất cho các con làm ăn, ông được mẹ chia cho phần diện tích là 17.855m² (nay là thửa số 54 và 55), do hoàn cảnh khó khăn nên từ năm 1997 ông phải đi làm ăn xa và để cho anh trai của ông là Nguyễn Thanh H1 canh tác trên phần đất này, khi giao đất cho ông H1 thì trên đất có trồng cây điều và cây cà phê. Đến năm 2007, nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H1 đã đứng ra đăng ký kê khai luôn cả phần đất của ông và sau đó được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH840694 ngày 28/11/2007 cho Hộ ông Nguyễn Thanh H1. Đến năm 2008 thì ông lấy lại diện tích đất trên để canh tác từ đó cho đến nay, khi lấy lại đất thì trên đất lúc này không còn cây trồng gì vì ông H1, bà M đã chặt hết cây, hiện toàn bộ cây trồng và công trình trên đất đều do ông tạo lập. Vào năm 2017, ông yêu cầu ông H1 làm thủ tục sang tên QSD đất trên cho ông thì ông H1 đồng ý nhưng bà Châu Ngọc M không đồng ý mà yêu cầu ông trả cho bà một khoản tiền thì mới đồng ý ký thủ tục sang tên cho ông. Do ông đã để cho gia đình ông H1 thu hoạch trên đất đã có sẵn cây điều và cây cà phê, trong thời gian canh tác thì gia đình ông H1, bà M cũng không đầu tư tạo lập được tài sản gì thêm trên đất sau đó cũng đã chặt toàn bộ cây trồng trên đất và thu tiền từ số cây đã chặt. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ công nhận quyền sử dụng diện tích 17.855m² đất thuộc thửa 54 và 55 tờ bản đồ số 01 hiện nay là thửa 82, tờ bản đồ 11, tại xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai là của ông. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông đã nộp tạm ứng chi phí để thực hiện thì ông không có yêu cầu bị đơn trả lại.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2020, biên bản lấy lời khai đối chất, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Ông là anh trai ruột của ông Nguyễn Thanh H, gia đình ông là liệt sỹ nên sau năm 1975 được Nhà nước giao quyền sử dụng đất khoảng hơn 03 mẫu đất, khi đó do mẹ ông là bà Nguyễn Thị S chủ hộ đứng tên kê khai đăng ký. Đến năm 1979 thì mẹ ông giao lại đất cho anh em quản lý sử dụng, trong đó phần của ông được nhận là 1,5 mẫu, phần của ông H là diện tích thửa 54 và 55 (hiện đang tranh chấp), còn cho em vợ Châu Ngọc T khoảng 06 sào. Khi cho đất xong thì phần của ai người đó sử dụng, đến năm 1995 ông bị tai nạn chấn thương cột sống, gia đình lại khăn, con cái học hành, em trai ông là ông Nguyễn Thanh H đi làm ăn xa nên đã để cho ông canh tác, thu hoạch trên hai thửa đất nói trên để canh tác. Vào năm 2007, Nhà nước có chủ trương làm đường qua thửa đất số 54, 55 và thông báo cho các hộ dân đăng ký kê khai, do ông H đi làm ăn xa nên ông đã thay ông H đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thanh H1. Đến năm 2008, khi ông H về lấy lại đất thì ông đồng ý trả lại đất cho ông H canh tác từ đó đến nay.

Nay ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 54 và 55 tờ bản đồ số 01 xã Xuân Bảo cho ông H thì ông đồng ý, nhưng do đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình mà vợ ông là bà M không đồng ý nên ông đồng ý để Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2020, biên bản lấy lời khai đối chất, bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc M trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Thanh H1, vào năm 1979 mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị S có chia đất cho các con để canh tác, vợ chồng bà được bà S chia cho 1,5 mẫu đất, còn ông H được chia thửa đất số 54, 55 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 82, tờ bản đồ số 11) xã Xuân Bảo. Khi chia trên đất đã trồng cây điều và cà phê. Đến năm 1995, ông H không canh tác trên đất nên giao lại cho vợ chồng bà canh tác, thu hoạch để nuôi các con, năm 2007 ông H1 đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1. Năm 2008, khi ông H đi làm ăn xa quay về thì vợ chồng bà trả lại đất cho ông H canh tác cho đến nay. Nay ông H yêu cầu vợ chồng bà làm thủ tục sang tên cho ông H thì bà đồng ý, nhưng ông H phải trả cho cá nhân bà số tiền là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, đây là số tiền giữ đất và đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M khẳng định là trong quá trình sử dụng bà không tạo lập thêm tài sản gì trên hai thửa đất tranh chấp. Khi giao lại đất cho ông H thì trên đất cũng không còn cây trồng gì, vì lúc đó bà và ông H1 đã chặt hết cây trồng trên đất vì dự định sẽ trồng lại cây khác nhưng khi ông H về thì bà trả lại đất và không trồng cây gì thêm trên đất.

* Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, người có quyền nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Châu Huỳnh Như Y, Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Hoài Phương H2 và Nguyễn Châu Quốc T trình bày:

Các chị là con của bà M và ông H1 và đứng tên chung trong hộ khẩu vào thời điểm được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H1. Vì chỉ là đứng tên trong hộ của ông H1 mà không có công sức đóng góp gì liên quan đến tài sản đang có tranh chấp nên chị Y, D, chị H2 và anh T không khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét phần quyền lợi của bản thân nhưng yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của mẹ của các anh chị là bà M và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 19/01/2022 và đơn xin vắng mặt, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Ông Thị Quế A trình bày: bà là vợ ông Nguyễn Thanh H, trong vụ kiện tranh chấp QSD đất với ông Nguyễn Thanh H2 thì thửa đất tranh chấp này ông H được mẹ cho trước khi bà về làm dâu nên đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh H. Bà không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết và cấp QSD đất cho ông H.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Diễm P vắng mặt trong các buổi làm việc nên không có lời khai.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về thu thập tài liệu, chứng cứ: Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ theo đúng quy định pháp luật.

- Việc tổng đạt các văn bản: cơ bản là đúng quy định, tuy nhiên có một số văn bản như Quyết định tạm đình chỉ, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án còn chưa tổng đạt đầy đủ cho các đương sự. Nên đề nghị Tòa án khắc phục vi phạm trên.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện: kể cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 82, tờ bản đồ 11 tại xã X là của bà S mẹ ông H, ông H1 để lại cho ông H; ông H1, bà M và những người trong hộ của ông H1 đều đồng ý công nhận QSD đối với thửa đất trên cho ông H. Tuy nhiên, bà M có ý kiến yêu cầu ông H trả cho bà số tiền 500.000.000 đồng là công sức hộ gia đình bà đã đứng tên QSD đất để giữ đất cho ông H. Nhưng bà M lại không có đơn yêu cầu theo quy định; đồng thời bà M, ông H1 cũng không tạo dựng tài sản gì trên đất. Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận QSD thửa đất 82, tờ bản đồ 11, tại xã Xuân Bảo cho ông H. Đối với yêu cầu của bà M do bà không làm đơn theo quy định nên không xem xét, nếu bà có chứng cứ và có yêu cầu thì dành quyền khởi kiện cho bà trong vụ án khác. Về chi phí tố tụng, án phí: giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Thanh H có đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Hiện bị đơn, cũng như thửa đất tranh chấp hiện tọa lạc tại xã X, huyện Cẩm Mỹ. Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

[2] Về thủ tục tố tụng: người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Y, chị H2, chị D và bà A có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn và người liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người liên quan đều thừa nhận thửa đất thửa đất số 54 và 55, tờ bản đồ số 01 xã X, (nay là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 11) là do mẹ ruột của ông H là bà Nguyễn Thị S cho ông H vào năm 1979. Những người con khác và ông H1 đều được chia phần các thửa đất khác. Cả bà M, ông H1 và những người trong hộ ông H1 đều thừa nhận thửa đất trên là bà S cho ông H và cũng đồng ý công nhận QSD thửa đất trên cho ông H. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về công nhận QSD thửa đất trên là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với ý kiến của bà M, cũng như ý kiến của chị D, chị H2, chị Y và anh T yêu cầu ông H trả cho bà M số tiền 500.000.000 đồng là công sức giữ gìn đất. Do bà M không làm đơn khởi kiện theo đúng quy định pháp luật. Các bên cũng đều xác nhận thời điểm giao đất lại cho ông H thì trên đất không có cây trồng gì,

do bà M, ông H1 đã chặt hết cây. Vì vậy, không có cơ sở để xem xét yêu cầu của bà M. Nếu bà M có căn cứ và có yêu cầu thì dành quyền khởi kiện cho bà trong vụ kiện khác.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản là 82.331.875 đồng, ông H đã nộp tạm ứng số tiền trên. Và hiện ông H đồng ý trả toàn bộ chi phí trên mà không có yêu cầu bị đơn phải trả. Nên Tòa án ghi nhận ý kiến của ông H, ông H đã nộp toàn bộ số tiền trên và không yêu cầu tòa án xem xét nên ghi nhận ý kiến của ông H.

[5] Về án phí: đây là vụ án tranh chấp về QSD đất nên buộc bị đơn là ông H1 phải nộp số tiền án phí DSST là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên cơ bản là phù hợp với quan điểm HĐXX nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 của BLTTDS; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh H; Công nhận QSD thửa đất số 82, tờ bản đồ 11, tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Thanh H.

2. Ông Nguyễn Thanh H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ 11, tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

3. UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai và cơ quan có thẩm quyền (nếu có) có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận QSD số AH 840694 cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H1, theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H00620/QĐ-949 ngày 28/11/2007 (theo Quyết định số 949/QĐ-UBND).

4. Về chi phí tố tụng: ông H đã tự nguyện nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng và không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

5. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Thanh H1 nộp số tiền 300.000 đồng án phí DSST.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí DSST theo biên lai thu tiền số 0001694 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án 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, 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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được công bố hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Cẩm Mỹ;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Tường Vy