

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 53/2022/DS-ST

Ngày: 22-6-2022

V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hoa.

Bà Lê Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Anh Thy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Khắc Huy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị C (Tên thường gọi: Kê), sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Bà Võ Thị V, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

+ Bà Võ Thị D, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

+ Chị Đặng Thị Truyền Đ, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Võ Thị C trình bày:

Trước năm 2010, sau khi ly hôn với chồng, bà C về nhà mẹ ruột là cụ Phan Thị L sinh sống tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đồng thời bà C đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ này. Năm 2010, bà C nhận chuyển nhượng thửa đất số 585, tờ bản đồ số 07, diện tích 950m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang của hộ bà Lê Thị N, giá chuyển nhượng là 31.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng giữa hai bên đã hoàn tất, bà C đã giao đủ tiền và nhận đất. Đến năm 2011, bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00293 ngày 14/01/2011. Đến năm 2018, do Giấy chứng nhận bị mất nên bà C làm thủ tục xin cấp lại và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00906 ngày 29/8/2018. Tuy nhiên, cả 02 giấy chứng nhận đều thể hiện cấp cho hộ bà Võ Thị C. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ bà C gồm 04 thành viên là cụ L, bà C, chị Đặng Thị Truyền Đ (con bà C) và anh Nguyễn Văn N (cháu bà C). Trong khi đó, quyền sử dụng thửa đất 585 là của cá nhân bà C mà không phải là của hộ bà C nhưng do trình độ hiểu biết pháp luật thấp nên bà C đã không có ý kiến gì khi nhận được giấy chứng nhận, bà C không hiểu đất cấp cho hộ theo quy định pháp luật là như thế nào.

Năm 2016, cụ L bị bệnh chết. Đến năm 2019, sau khi tìm hiểu quy định pháp luật bà C muốn làm thủ tục để điều chỉnh giấy chứng nhận từ việc cấp cho hộ thành cấp cho cá nhân bà, các thành viên trong hộ còn lại là chị Đ, anh N đều đồng ý. Tuy nhiên, thủ tục không thể tiến hành được do có người thừa kế của cụ L không đồng ý ký tên. Cụ thể, người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L gồm bà C, bà Võ Thị D và bà Võ Thị V; bà D, bà V đều thừa nhận thửa đất 585 thuộc quyền sử dụng riêng của bà C nhưng bà V không đồng ý ký tên và phát sinh tranh chấp.

Do đó, bà C khởi kiện bà V, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất 585 nêu trên thuộc quyền sử dụng riêng của bà C. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông, diện tích thực tế là 1.040m², tăng 90,6m², sai số do tính sai diện tích. Ngày 13/5/2022, bà C bổ sung yêu cầu công nhận đối với diện tích thực tế.

Ngoài ra, bà C không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Võ Thị V đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà V không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Truyền Đ trình bày:

Chị Đ là con ruột của bà Võ Thị C. Chị Đ đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, bởi vì thửa đất 585 là thuộc quyền sử dụng riêng của bà C. Phần đất này trước đây do bà C nhận chuyển nhượng của bà N vào năm 2010. Thời điểm nhận chuyển nhượng, bà C và chị Đ có tên trong hộ khẩu của cụ L. Trong hộ cụ L khi đó có 04 người gồm cụ L, bà C, chị Đ và anh N, nhưng không ai tranh chấp thửa đất này với bà C. Tuy nhiên, hiện tại khi cụ L đã mất, bà V là con của cụ L không đồng ý làm thủ tục sang tên lại cho bà C và phát sinh tranh chấp.

Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày:

Bà D là em ruột của bà Võ Thị C. Bà D đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, bởi vì quyền sử dụng đối với thửa đất 585 là tài sản riêng của bà C. Bà D không tranh chấp gì với bà C. Thửa đất 585 là do bà V tranh chấp với bà C và không liên quan đến bà D. Phần đất này trước đây bà C nhận chuyển nhượng lại từ người khác, khi đó bà C có tên trong hộ khẩu của cụ L. Hộ cụ L thời điểm đó có 04 người gồm cụ L, bà C, chị Đ và anh N. Cách đây 07 - 08 năm, cụ L chết, bà C muốn làm thủ tục sang tên nhưng bà V không đồng ý và phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng anh N không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn bà C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đ, bà D có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét bị đơn bà Võ Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị Truyền Đ, bà Võ Thị D có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà V, anh N, chị Đ, bà D.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị C: Bà C yêu cầu xác định thửa đất 585, tờ bản đồ số 07, diện tích 1040,6m², loại đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm (740,6m²), đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà Võ Thị C. Chị Đặng Thị Truyền Đ, bà Võ Thị D đã thể hiện ý kiến thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà C, riêng bà Võ Thị V, anh Nguyễn Văn N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và chưa gửi văn bản trình bày ý kiến hoặc ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của bà C. Dựa trên các tài liệu, chứng cứ do bà C giao nộp và do Tòa án thu thập được, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày và yêu cầu của bà C là có cơ sở, cụ thể: Thửa đất số 585 có nguồn gốc do bà C nhận chuyển nhượng của hộ bà Lê Thị N vào năm 2010, mặc dù bên nhận chuyển nhượng thể hiện hộ bà C nhưng chỉ có bà C và chỉ bà C ký tên (Bút lục 99). Đến ngày 14/01/2011, bà C được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00293 (Bút lục 100). Do bị mất giấy chứng nhận nên bà C đã làm thủ tục đề nghị được cấp lại và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp lại ngày 29/8/2018 (Bút lục 43, 103, 104). Bà C là người trực tiếp sử dụng đất và không ai phát sinh tranh chấp nhưng cả 02 lần cấp giấy đều thể hiện cấp cho hộ bà C. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà C gồm 04 thành viên gồm cụ L, bà C, chị Đặng Thị Truyền Đ, anh Nguyễn Văn N (Bút lục 45). Cụ L chết ngày 15/7/2016 (Bút lục 42). Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L gồm bà C, bà Võ Thị D và bà Võ Thị V (Bút lục 46). Bà C trình bày, thành viên còn lại trong hộ và người thừa kế của cụ L đều đồng ý làm thủ tục để bà C điều chỉnh giấy chứng nhận từ việc cấp cho hộ thành cấp cho cá nhân, chỉ riêng bà V không đồng ý. Theo yêu cầu khởi kiện của bà C, Tòa án đã xác định bà V là bị đơn; chị Đ, bà D, anh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đây là tranh chấp về quyền sở hữu mà không phải là tranh chấp thừa kế tài sản của cụ L. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã chứng minh về nguồn gốc đất đúng với quá trình sử dụng đất của bà C. Do đó, Hội đồng xét xử xác định yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở được chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc, trích lục hồ sơ: Toàn bộ chi phí này do bà C tạm ứng. Mặc dù yêu cầu khởi kiện của bà C được chấp nhận toàn bộ nhưng bà C không có yêu cầu gì đối với các chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà C được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị C.

Công nhận thửa đất 585, tờ bản đồ số 07, diện tích 1040,6m², loại đất ở nông thôn (300m²) và đất trồng cây lâu năm (740,6m²), đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà Võ Thị C. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất Lê Minh T.

Phía Tây giáp đất Trần Thị T.

Phía Nam giáp đường trải đá cấp phối 2m.

Phía Bắc giáp kênh nội đồng (xã quản lý).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà C có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí:

Bà Võ Thị V phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị C đã được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phú Đông;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thơm