

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN M
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: **71/2022/DSST**

Ngày: 26-8-2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN M - TP.CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Lưu Thị Hồng Nương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thu Nguyệt

2. Bà Ngô Thị Út Hậu

- Thư ký phiên toà: Bà Hồ Thị Thu Hiền, cán bộ Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Bảo Trân- Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 16/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 2 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đào Thị L**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ

2. Bị đơn: Bà **Đặng Thị X**, sinh năm 1955.(Có mặt)

Địa chỉ: khu vực T, phường Thới L, quận M, TP Cần Thơ.

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

3.1 Anh **Đào Minh K**, sinh năm 1976. Xin xét xử vắng mặt.

3.2 Anh **Đào Văn N**, sinh năm 1978. Xin xét xử vắng mặt.

3.3 Chị **Đào Thị Kim Đ**, sinh năm 1980. Xin xét xử vắng mặt.

3.4 Chị **Đào Thị Kim T**, sinh năm 1983. Xin xét xử vắng mặt.

3.5 Anh **Đào Văn D**, sinh năm 1985. Xin xét xử vắng mặt.

3.6 Chị **Đào Thị Kim C**, sinh năm 1987. Xin xét xử vắng mặt.

3.7 Anh **Đào Minh V**, sinh năm 1995. Xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ.

3.8 Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1962. Có mặt

3.9 Anh **Võ Minh L**, sinh năm 1995. Xin xét xử vắng mặt.

3.10. Chị **Đào Thị M**, sinh năm: 1978. Có mặt

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/01/2022, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Thị L trình bày:

Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp do cha là ông Đào Văn M (đã chết) và mẹ là bà Đặng Thị X (đã chết) tạo lập. Năm 1990 khi cha mẹ còn sống đã cho bà Đào Thị L phần đất vườn có diện tích 550m² và gia đình bà cất nhà, canh tác phần đất này từ năm 1990 đến nay. Phần đất này cha mẹ cho bà và ông Đào Văn X cùng một thửa, nhưng do chỗ anh em ruột nên bà để ông Xê đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 1134, tờ bản đồ số 07. Sau khi ông X chết thửa đất này thừa kế sang tên vợ ông X là bà Đặng Thị X. Nhiều lần bà L yêu cầu bà X tách quyền sử dụng đất qua cho bà nhưng bà X hèn lần lữa, kéo dài đến nay.

Do quyền lợi bị xâm phạm nên bà L làm đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng đất diện tích khoảng 550 m². Tuy nhiên sau khi đo đạc thực tế, bà L yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đo đạc thực tế diện tích 500,8 m², tại vị trí B theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ, đất thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số H02930 cấp ngày 15/01/2008 đứng tên bà Đặng Thị X. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ. Vì đây là phần đất cha mẹ bà đã cho bà.

* Ý kiến trình bày và phần yêu cầu của bị đơn bà Đặng Thị X:

Bà có quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.325m², thửa 1134, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận QSDĐ số H02930 cấp ngày 15/01/2008 đứng tên Đặng Thị X. Nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển quyền thừa kế đất của ông Đào Văn X. Bà X là vợ ông Đào Văn X, chị dâu của bà Đào Thị L. Khi bà X đo đạc để cho đất lại các con thì bà L ngăn cản không thực hiện được. Bà X cho rằng chỉ đo phần đất của bà X đang quản lý sử dụng. Đối với đất hiện bà L đang quản lý sử dụng thì bà cũng đồng ý tách quyền sử dụng riêng cho bà L. Nay đồng ý công nhận quyền sử dụng đất và tách trả phần đất có diện tích 500,8 m² tại thửa 1134, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận QSDĐ số H02930 cấp ngày 15/01/2008 do Đặng Thị X đứng tên, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ.

Giấy chứng nhận QSDĐ số H02930 có ghi nhận diện tích là 1325 m², đất trồng cây lâu năm, tuy nhiên đo đạc thực tế là 2630.5 m², tăng 1.305.5m². Theo bà X lí do chênh lệch tăng là do khi đo cấp giấy không đo đạc diện tích thực tế, nên có sự chênh lệch giữa diện tích đất trên giấy và đất đo đạc thực tế, diện tích tăng thuộc vị trí A và bà X quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay và bà không có yêu cầu gì đối với diện tích tăng thêm này, chỉ đồng ý công nhận cho bà L tại vị trí A diện tích 500.8 m² thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07 như trên.

Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, chi phí lấy trích đo địa chính. Bà Đặng Thị X yêu cầu bà Đào Thị L có trách nhiệm trả toàn bộ nhưng bà L không đồng ý, yêu cầu giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L, anh Võ Minh L trình bày: Ông Võ Văn L (là chồng bà L), anh Võ Minh L, chị Đào Thị M (là con ruột bà L). Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà L và bà X là của ông Đào Văn M và bà Đặng Thị X khi còn sống cho bà L và ông X. Bà L đã ở và sống trên mảnh đất này từ năm 1990 đến nay. Do ông X chết nên để thừa kế lại cho bà X đứng tên giấy chứng nhận. Nay, đề nghị bà X tách quyền sử dụng diện tích 500.8 m² thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07 như trên cho bà L. Ông L và anh L, chị M không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Đào Minh K, Đào Văn N, Chị Đào Thị Kim Đ, Đào Thị Kim T, Anh Đào Văn D, Chị Đào Thị Kim C và anh Đào Minh V trình bày:

Các anh chị là con ruột ông Đào Văn X và bà Đặng Thị X. Nguồn gốc đất tranh chấp đúng như nguyên đơn trình bày. Khi cha là ông Đào Văn X chết, các anh chị đã từ chối quyền sử dụng đất để mẹ là bà X đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất. Nay thống nhất theo ý kiến của bà X công nhận và tách quyền sử dụng cho bà L theo diện tích đo đạc thì tế là 500,8m². Các anh chị không ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Do các đương sự có yêu cầu giải quyết vắng mặt, không tham gia hòa giải được và chưa thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên không hòa giải thành. Vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu và thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết nội dung vụ án, cụ thể như sau:

Bà Đặng Thị X đồng ý công nhận quyền sử dụng và tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị L theo yêu cầu của bà L phần đất có diện tích 500.8 m² (vị trí B theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ), tại thửa 1134, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số H02930 cấp ngày 15/01/2008 do Đặng Thị X đứng tên.

Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí trích đo địa chính, Tòa án đã thực hiện đo đạc và đo đạc lại, lấy trích đo tổng thu là 8.000.000 đồng. Tổng chi là 8.000.000 đồng. Nay bà L tự nguyện chịu nộp chi phí này. Bà L đã nộp đủ và chi xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận M phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án như trên là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

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:

[1]. *Xét mối quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất (QSDĐ). Đây là vụ kiện tranh chấp QSDĐ, QSDĐ tranh chấp nằm trên địa bàn quận M nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:* Các đương sự trong vụ án có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. *Xét về nội dung tranh chấp:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trình bày của bị đơn và các đương sự có liên quan, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, do Tòa án thu thập theo quy định pháp luật, nhận thấy: các đương sự xác định đất tranh chấp có diện tích 500.8 m² (tại vị trí B) theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ, thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận QSD đất số H02930 do UBND quận M cấp ngày 15/01/2008, đứng tên Đặng Thị X.

[4] Về nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp là của ông Đào Văn M và bà Đặng Thị X, là cha mẹ của ông Đào Văn X và bà Đào Thị L để lại cho bà L và ông X. Nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông X đã bao trùm lên phần đất của bà L. Bà X thừa kế quyền sử dụng từ ông X là thừa kế hết thửa đất, chỉnh lý sang tên không đo đạc thực tế. Sự việc này bị đơn bà Đặng Thị X cũng thừa nhận và trên thực tế bà L là người sử dụng đất (tại vị trí B theo trích đo) từ 1990 trước đến nay nhưng quyền sử dụng lại do bà X đứng tên. Nay bà L yêu cầu được công nhận cho bà được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 500.8 m² (tại vị trí B) theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ, thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số H02930 do UBND quận M cấp ngày 15/01/2008, đứng tên Đặng Thị X. Bà X công nhận và đồng ý yêu cầu của bà L. Những có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập và thống nhất với các ý kiến của bà L và bà X. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận.

[5] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Theo Giấy chứng nhận QSD đất số H02930 công nhận thửa 1134, tờ bản đồ số 07, có diện tích là 1325 m². Tuy nhiên đo đạc thực tế là 2630.5 m², tăng 1.305.5m². Theo bà X, lý do chênh lệch tăng là do khi cấp giấy không đo đạc diện tích thực tế nên có sự chênh lệch giữa diện tích đất trên giấy và thực tế sử dụng. Diện tích tăng thuộc vị trí A theo Bản trích đo số 16 và bà X đang quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp và bà không có yêu cầu gì đối với diện tích tăng thêm này nên không đặt ra xem xét. Bà L và các đương sự có liên quan không trách chấp gì đối với diện tích đất tại vị trí A do bà X quản lý sử dụng.

Do vậy, các đương sự có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh biên động theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Các chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí trích đo địa chính tổng thu là 8.000.000 đồng. Tổng chi là 8.000.000 đồng. Bà L đã nộp đủ và chi xong. Nay bà L tự nguyện chịu nộp chi phí này. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu chi phí tố tụng này, đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận.

[8] Về án phí: Bà Đặng Thị X là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí nên không miễn án phí cho bà X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 157, Điều 186, Điều 235, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị L đối với bà Đặng Thị X.

Công nhận bà Đào Thị L được quyền sử dụng đất đối với diện tích 500,8 m² tại vị trí B theo Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, đất thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02930 do UBND quận M cấp ngày 15/01/2008, đứng tên bà Đặng Thị X. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận M, TP Cần Thơ.

Bà Đào Thị L, bà Đặng Thị X được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất theo Bản án của Tòa án.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ Bản án của Tòa án cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 16/TTKTTNMT ngày 24/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định, trích đo địa chính: Bà Đặng Thị L tự nguyện chịu số tiền là 8.000.000 đồng. Đã thu đủ và chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Đặng Thị X.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.CT;
- VKSND – Q.M;
- Chi cục THADS- Q.M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Hồng Nương

