

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **02/2021/DS -ST**

Ngày: 01/02/2021.

V/v: “*Tranh chấp đất đai theo
quy định của pháp luật về đất đai*”.

NHÂN DA

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Mạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Minh Tuấn

Ông Lâm Cường Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số: 165/2020/TLST - DS ngày 30/10/2020 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXX-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1935; Địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Trần Quốc A, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Bà Trần Thị Phúc H, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Số 6/8, ấp 1, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Ông Trần Văn G, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Số 36/8, tổ 8, ấp 1, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Bà Trần Thị Đức L1, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Tổ 7, ấp H, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị B trình bày:

Bà B là chủ sử dụng các thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606123, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02359, do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606122, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02358, do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B và thửa đất có diện tích 10687.9 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02357, do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B. Nguồn gốc đất do bà B khai phá năm 1982, bà B có chồng là ông Trần Văn C, sinh năm 1923 và 06 người con là ông Trần Quốc A, sinh năm 1973; bà Trần Thị Phúc H, sinh năm 1973; ông Trần Văn G, sinh năm 1967; bà Trần Thị H1, sinh năm 1967; bà Trần Thị T, sinh năm 1968; bà Trần Thị Đức L1, sinh năm 1976, trong số 06 người con nói trên thì bà B sống chung nhà với ông Trần Quốc A. Năm 1997 ông A kết hôn với bà Lê Thị L, sau khi kết hôn vợ chồng ông A, bà L tiếp tục sống chung với bà B, quá trình chung sống bà B có cho ông A, bà L mượn đất để cA tác trồng cây cao su, năm 2017 do phát sinh mâu thuẫn nên ông A và bà L ly hôn, khi ly hôn thì Ga bà B và vợ chồng ông A đã lập văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 để chia tài sản là cây cao su trồng trên 03 thửa đất nói trên, theo văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 bà B được sở hữu 20% trên tổng số 808 cây cao su; ông A và bà L mỗi người được sở hữu 40% trên tổng số 808 cây cao su. Năm 2019 thì bà L đã thanh lý toàn bộ số cây cao su bà L được chia theo thỏa thuận, cây cao su của bà B và ông A vẫn đang khai thác mủ. Bà B cho rằng ba thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà B nhưng khi bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi là hộ bà Huỳnh Thị B vì bà B có chung hộ khẩu với ông A, bà B đã nhiều lần yêu cầu ông A liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác định tài sản riêng cho bà B nhưng ông A không thực hiện. Vì vậy, bà B khởi kiện ông A yêu cầu Tòa án chia cho bà B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất nói trên. Đối với tài sản gắn liền với ba thửa đất nói trên bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Quốc A trình bày :

Ông A là con ruột của bà B, năm 1997 ông A kết hôn với bà Lê Thị L và sống chung nhà với bà B. Năm 2002 bà B có cho vợ chồng ông A mượn đất trồng cây cao su. Năm 2017 do vợ chồng ông A xảy ra mâu thuẫn dẫn đến ly hôn nên Ga bà B và vợ chồng ông A đã lập văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 để chia tài sản là cây cao su trồng trên ba thửa đất của bà B gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147,

tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, ba thửa đất trên đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là cây cao su ngày 07/8/2017 thì bà B được sở hữu 20% trên tổng số 808 cây cao su; ông A và bà L mỗi người được sở hữu 40% trên tổng số 808 cây cao su. Năm 2019 bà L đã thanh lý toàn bộ số cây cao su được chia theo văn bản thỏa thuận trên, ông A cũng đã nhiều lần liên hệ với bà L để hai người cùng làm thủ tục xác nhận ba thửa đất nói trên là tài sản riêng cho bà B nhưng bà L không hợp tác. Nay bà B khởi kiện ông A yêu cầu Tòa án chia cho bà B được quyền quản lý, sử dụng ba thửa đất nói trên thì ông A đồng ý, ông A không có ý kiến gì. Đối với số cây cao su (320 cây) ông A được chia theo văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 thì hiện nay ông A đang khai thác mủ, khi bà B có yêu cầu sử dụng đất thì ông A sẽ thA lý cây và trả lại đất cho bà B sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 23/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Bà L là vợ của ông Trần Quốc A (đã ly hôn), là con dâu của bà Huỳnh Thị B. Nay bà B khởi kiện ông A chia tài sản chung theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số:165/2020/TB – TLVA ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Bà L không có đóng góp về công sức, tiền bạc để tạo lập các tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất có diện tích 1936.1 m² và thửa đất có diện tích 10687.9 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Ba thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị B, không liên quan gì đến bà L nên bà L không có yêu cầu gì đề chia tài sản đối với ba thửa đất trên, bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của bà B, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 trình bày:

Bà Huỳnh Thị B là mẹ ruột của bà H1, cha bà H1 là ông Trần Văn C, sinh năm 1923; ông C chết năm 1999 không để lại di chúc; về ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số:147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị B thì bà H1 xác định ba thửa đất này là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị B, ông C khi còn sống sức khỏe yếu nên mọi việc đều do bà B làm, những thửa đất nói trên là do bà B khai phá, không có công sức đóng góp của ông C cũng như các A chị em trong gia đình bà H1. Bà H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế của ông C vì những tài sản nói trên là tài sản riêng của bà B.

Đối với căn nhà có diện tích khoảng 160 m² bà H1 xây dựng trên thửa đất số 40, diện tích 10687.9 m² của bà B, bà B cho bà H1 xây nhà để ổn định cuộc sống, Ga bà H1 và bà B không có tranh chấp gì nên bà H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về căn nhà nói trên trong vụ án này, nếu sau này giữa bà H1 và bà B có tranh chấp thì yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G trình bày:

Bà Huỳnh Thị B là mẹ ruột của ông G, cha ông G là ông Trần Văn C, sinh năm 1923; ông C chết năm 1999 không để lại di chúc; về ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị B thì ông G xác định ba thửa đất này là tài sản riêng của bà B, ông C khi còn sống sức khỏe yếu nên mọi việc đều do bà B làm, những thửa đất nói trên là do bà B khai phá, không có công sức đóng góp của ông C cũng như các A chị em trong gia đình ông G. Ông G không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế của ông C vì những tài sản nói trên là tài sản riêng của bà B. Ngoài ra, ông G không có ý kiến nào khác.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phúc H trình bày:

Bà Huỳnh Thị B là mẹ ruột của bà H, cha bà H là ông Trần Văn C, sinh năm 1923; ông C chết năm 1999 không để lại di chúc; về ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị B thì bà H xác định ba thửa đất này là tài sản riêng của bà B, ông C khi còn sống sức khỏe yếu nên mọi việc đều do bà B làm, những thửa đất nói trên là do bà B khai phá, không có công sức đóng góp của ông C cũng như các A chị em trong gia đình bà H. Bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế của ông C vì những tài sản nói trên là tài sản riêng của bà B. Ngoài ra, bà H không có ý kiến nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Bà Huỳnh Thị B là mẹ ruột của bà T, cha bà T là ông Trần Văn C, sinh năm 1923; ông C chết năm 1999 không để lại di chúc; về ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị B thì bà T xác định ba thửa đất này là tài sản riêng của bà B, ông C khi còn sống sức khỏe yếu nên mọi việc đều do bà B làm, những thửa đất nói trên là do bà B khai phá, không có công sức đóng góp của ông C cũng như các A chị em trong gia đình bà T. Bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế của ông C vì những tài sản nói trên là tài sản riêng của bà B. Ngoài ra, bà T không có ý kiến nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đức L1 trình bày:

Bà Huỳnh Thị B là mẹ ruột của bà L1, cha bà L1 là ông Trần Văn C, sinh năm 1923; ông C chết năm 1999 không để lại di chúc; về ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; Thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m²,

thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị B thì bà L1 xác định ba thửa đất này là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị B, ông C khi còn sống sức khỏe yếu nên mọi việc đều do bà B làm, những thửa đất nói trên là do bà B khai phá, không có công sức đóng góp của ông C cũng như các A chị em trong gia đình bà L1. Bà L1 không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế của ông C vì những tài sản nói trên là tài sản riêng của bà B. Ngoài ra, bà L1 không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà B được quyền quản lý, sử dụng ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, ba thửa đất trên đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước vì giữa bà B với bị đơn ông A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông G, bà H1, bà H, bà T và bà L1 đều thừa nhận ba thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà B, không ai có tranh chấp gì. Bà B không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Bị đơn ông A thống nhất với yêu cầu của bà B, ông A không có ý kiến nào khác và không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, bà T và bà L1 giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và thống nhất với ý kiến của bà B tại phiên tòa, bà H1, bà T và bà L1 không có ý kiến nào khác và không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, bà H và bà L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng sự.

Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các Điều 205, 206 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B.

Công nhận cho bà B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, ba thửa đất trên đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 09/10/2020 của bà Huỳnh Thị B khởi kiện ông Trần Quốc A yêu cầu về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ trA chấp chia tài sản chung. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận các thửa đất trA chấp nêu trên là tài sản riêng của bà B nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ trA chấp theo yêu cầu khởi kiện của bà B đối với ông A là “TrA chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Trần Quốc A có nơi cư trú tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

[2] Về nội dung trA chấp:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Theo lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ để kết luận: Ba thửa đất gồm thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do bà B khai phá khoảng năm 1982, quá trình sử dụng đất bà B có cho vợ chồng con trai là ông Trần Quốc A sử dụng một phần đất trong ba thửa đất trên để trồng cây cao su. Năm 2017 do vợ chồng ông A xảy ra mâu thuẫn, bà L (vợ ông A) có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết việc ly hôn, ngày 07/8/2017 vợ chồng ông A và bà B lập văn bản thỏa thuận chia cây cao su trồng trên ba thửa đất nói trên, bà B và vợ chồng ông A xác định vợ chồng ông A mượn đất của bà B trồng khoảng 800 cây cao su vào năm 2002 và thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng là cây cao su trước khi ông A và bà L ly hôn, tháng 8 năm 2017 ông A và bà L ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số:136/2017/QĐST – HNGĐ ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Năm 2019 bà L đã thA lý toàn bộ cây cao su được chia theo văn bản thỏa thuận ngày 07/8/2017 và trả lại đất cho bà B sử dụng. Đối với phần cây cao su của ông A trồng trên đất của bà B, hiện ông A đang khai thác mủ nhưng ông A cam kết sẽ thanh lý toàn bộ cây cao su và trả lại đất cho bà B khi bà B có yêu cầu. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất thừa nhận ba thửa đất nói trên là tài sản riêng của bà B, do bà B khai phá nên căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không phải chứng minh. Đồng thời, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C (Bà B, ông G, bà H1, bà H, ông A, bà T và bà L1) xác định ông C chết không có di chúc, không có phần tài sản trong ba thửa đất nói trên và không có yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo Công văn số: 960/UBND – NC ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

hộ bà Huỳnh Thị B đối với ba thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25; thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 và thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, đều tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước dựa trên cơ sở Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên người sử dụng đất là hộ bà B do bà B ký tên, không liên quan đến việc hộ khẩu bà B có tên chủ hộ là ông Trần Quốc A vì luật đất đai năm 2003 chưa quy định cụ thể về hộ gia đình sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà B là đúng quy định của luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành thi hành Luật đất đai năm 2003, kể từ khi hộ bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên cho đến nay không có ai khiếu nại hay có ý kiến gì. Như vậy, việc bà B ký tên trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên không phải với tư cách là chủ hộ (theo sổ hộ khẩu) đại diện cho hộ gia đình sử dụng đất mà bà B ký đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà B.

Từ những nhận định tại mục [2.1] và [2.2] Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định ba thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị B, có nguồn gốc do bà B khai phá nên yêu cầu khởi kiện của bà B được Hội đồng xét xử chấp nhận công nhận cho bà B được quyền quản lý, sử dụng ba thửa đất nêu trên.

[2.3] *Về tài sản gắn liền với đất:* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2020 thể hiện trên thửa đất có diện tích 991.4 m², thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25 có 46 cây cao su là tài sản của bà B; trên thửa đất có diện tích 1936.1 m², thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25 có 32 cây mít một năm tuổi là tài sản của bà B; 76 cây cao su, trong đó có 61 cây cao su là tài sản của ông Trần Quốc A và 15 cây cao su của bà B chia theo văn bản thỏa thuận chia tài sản trên đất là cây cao su Ga bà B, ông A và bà L ngày 07/8/2017 và trên thửa đất có diện tích 10687.9 m², thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25 có 301 cây cao su, trong đó có 259 cây cao su của ông A và 42 cây cao su của bà B chia theo văn bản thỏa thuận chia tài sản trên đất là cây cao su Ga bà B, ông A và bà L ngày 07/8/2017. Ngoài ra, trên thửa đất số 40 có 79 cây mít, 02 cây nhãn, 05 cây sầu riêng, 05 cây chôm chôm, 05 cây xoài, 02 cây vú sữa và 02 cây bưởi trồng năm 2019; 01 căn nhà có diện tích 114 m², xây dựng năm 2000, có kết cấu móng gạch, tường gạch, mái ngói, đòn tay gỗ, cửa sắt, nền lát gạch tàu là tài sản của bà B; 01 căn nhà có diện tích 154.8 m², xây dựng năm 2005, có kết cấu móng gạch, tường gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, mái lợp tôn, nền lát gạch men là tài sản của bà Trần Thị H1. Do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản gắn liền với đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] *Về ý kiến phát biểu của đại diện viện kiểm sát:* Ý kiến phát biểu của đại diện viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Ông A phải chịu số tiền 3.000.000 đồng, do bà B đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng tại phiếu thu ngày 23/11/2020 nên Bộc ông A phải trả lại cho bà B số tiền 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà B được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí 300.000 đồng. Bà B không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 205, 206 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 95, 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 26 và 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 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị B.

Công nhận cho bà Huỳnh Thị B được quyền quản lý, sử dụng các tài sản là quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa đất có diện tích 991.4 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 60, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606123, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02359, do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B;

- Thửa đất có diện tích 1936.1 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606122, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02358, do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B;

- Thửa đất có diện tích 10687.9 m², tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A0 606121, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H- 02357, do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ bà Huỳnh Thị B.

Bà Huỳnh Thị B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Quốc A phải chịu số tiền 3.000.000 đồng, ông A có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Huỳnh Thị B số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc A phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bà B không phải chịu án phí.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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

- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

TRẦN QUỐC MẠNH