

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 11/2021/ DS –ST
Ngày: 28 - 01 - 2021
V/v tranh chấp:
“Quyền sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Hoàng Long**

2. Ông **Lý Hồng Hạnh**

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Công Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2016/TLST- DS ngày 14 tháng 7 năm 2016 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 484/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Kim T**, sinh năm 1952. (Xin xét xử vắng mặt)

Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1951. (Có mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Tân T V A, xã Hiếu T, huyện TC, tỉnh T.

-Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1940. (Vắng mặt)

2/ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1965. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông T A, xã Đông B, huyện TL, thành phố C.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai;

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Thới Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tấn T**; Chức vụ: Trưởng phòng T nguyên và môi trường huyện Thới Lai. (Xin xét xử vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 348/UQ-UBND ngày 01/02/2021.

2/ Bà **Huỳnh Thị Kim T**, sinh năm 1979. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông G, xã Đông B, huyện TL, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm di dời những ngôi mộ để trả lại phần diện tích 195,5 m² thuộc một phần thửa 87 tổng diện tích 3.251,5 m², loại đất LNK, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Đông Thắng A xã Đông Bình huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Bà Trần Thị D (nguyên đơn) trình bày: Cách đây khoảng 45 năm về trước cha mẹ của bà là ông Đặng Văn Khánh và bà Trần Thị Năm có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 50 công tọa lạc hiện nay tại ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Trong thời điểm đó khu đất của gia đình bà có chôn cất mấy người, sau đó cha của bà mới kêu lấy cốt lên thì ông B và ông B có lấy cốt được 2 người thì không lấy nữa. Đến năm 1977 thì cha mẹ của bà cho vợ chồng bà phần đất có diện tích 13.780 m² tại thửa số 321, 322, 87 và thửa 88 tờ bản đồ số 07. Đến năm 1999 thì vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N044671 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 31/3/1999 cho hộ ông Huỳnh Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến đầu năm 2016 gia đình bà có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 87 và thửa 88 nhưng ông B và ông B ngăn cản yêu cầu chưa ra nên mộ có chiều ngang 15m chiều dài 15 m, diện tích 225 m² thuộc một phần thửa 87 nên không chuyển nhượng được.

Ông Huỳnh Kim T (nguyên đơn) có lời khai: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị D. Ông yêu cầu ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn B di dời phần mộ trả lại diện tích đất 225 m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới La, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn B (bị đơn) có lời khai: Ông với ông Nguyễn Văn B là anh em ruột, không có quan hệ họ hàng gì với bà D bà ông T. Bà D là con của bà Trần Thị Năm (vợ sau của ông Đặng Văn Khánh), ông Khánh là dưỡng thứ hai (chồng của cô ruột của ông). Nguồn gốc đất tranh chấp do ông bà tạo lập và chuyển nhượng lại cho Đặng Văn Khánh. Khi chuyển nhượng cho ông Khánh có thỏa thuận chừa lại khu mộ diện tích khoảng 15 m². Chỉ ông bà của ông thỏa thuận miệng với ông Khánh, bà Năm (không lập giấy tờ gì, không ai chứng kiến). Việc thỏa thuận sau này có bà D biết, gia đình ông Khánh, bà Năm và bà D sử dụng ổn định không tranh chấp gì đến khi có nhu cầu chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng được mới tranh chấp. Còn khoảng 12 ngôi mộ của ông bà, chú bác, con cháu không nhớ họ tên, có 06 người lớn và 06 trẻ em) được xây dựng cách nay khoảng hơn 100 năm. Kích thước phần mộ người lớn có diện tích khoảng 2 m², còn phần mộ trẻ em khoảng 1 m², các khuôn mộ nằm cách nhau khoảng 0,8 đến 1 m. Hiện nay các phần mộ nằm trong diện tích 15 m² là nền đất bằng phẳng, không phân biệt được đất mộ. Nếu chỉ định vị trí các ngôi mộ thì ông xác định được. Ông yêu cầu nguyên đơn tách lại diện tích 15 m² thuộc thửa 87 cho ông, do nguồn gốc đất nền mộ này của gia đình ông nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

chồng lên, không chừa phần nền mộ này. Ông xác định chỉ trình bày mà không làm đơn phản tố, ông cũng không đồng ý bồi thường giá trị cho phía nguyên đơn. Ông không cung cấp thêm T liệu, chứng cứ gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Ông Nguyễn Văn B (bị đơn) có lời khai: Trước năm 1945 phần đất tranh chấp này là của ông bà ông; Ông còc của tôi chia cho ông nội tôi phân nửa. Phần của ông Út tôi thì sang lại cho ông Đặng Văn Khánh chừa phần khuôn mộ lại 15 m². Phần mộ này đã có trên trăm năm. Từ trước đến nay không có tranh chấp gì hết. Ngày gần đây vợ chồng ông Huỳnh Kim T có kêu người ta bán đất, có đến gia đình tôi thỏa thuận với tôi kêu tôi di dời mộ chỗ khác vợ chồng ông T bồi hoàn tiền di dời mỗi cái mộ là 3.000.000 đồng, còn phần đất nền mộ trả lại theo giá bán cho người ta nhưng tôi không đồng ý. Nay tôi yêu cầu xem xét bán đất thì chừa lại khuôn mộ lại cho tôi 15 m² cho tôi.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật vì đã nhiều lần vắng mặt theo triệu tập của Tòa án không rõ lý do.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để xem xét chấp nhận một phần (Có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, ông Huỳnh Kim Tài, Huỳnh Thị Kim T, ông Nguyễn Văn Bé có yêu cầu xét xử vắng mặt; Ông Nguyễn Văn B vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ”.

[3] Qua kết quả thẩm vấn công khai và tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc thửa 87, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.140 m² tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc hiện nay tại ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai. Nguồn gốc là của ông bà của cha mẹ bà D khai phá và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Huỳnh Kim Tài và đã được cơ quan chuyên môn có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay phía bị đơn cho rằng trong phần thửa 87 có 15 m² là phần đất để chôn cất người thân trong gia tộc, nay xin được tách diện tích này ra nhưng không có đơn phản tố và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh nào có việc thỏa thuận có chừa ra phần diện tích khu mộ trên thửa 87 nên Hội đồng xét xử không xem xét. Phía bị đơn cho rằng còn những ngôi mộ trên phần đất tranh chấp và cung cấp thông tin những ngôi mộ này đã chôn cách đây hơn 100 năm. Nay phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải di dời những ngôi mộ này; Tòa án đã xác minh đối với Trưởng ban nhân dân ấp

Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai thì được cung cấp thông tin không thấy tồn tại ngôi mộ nào trên mặt đất. Việc phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải di dời là không đủ cơ sở do không chứng minh được mối quan hệ huyết thống trực hệ giữa những người đã chết được chôn cất trên phần đất với ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Văn B. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim Tài và bà Trần Thị D là chỉ công nhận ông Tài và bà D được sử dụng diện tích đất tranh chấp 195,5 m² thuộc một phần thửa 87 loại đất LNK, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Đông Thắng A xã Đông Bình huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ mà không buộc ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm di dời mộ. Ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Văn B có quyền di dời mộ trên phần đất tranh chấp nếu thấy cần thiết. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị D và ông Huỳnh Kim Tài và quá trình di dời mộ của thân nhân của những phần mộ trên đất nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Văn B chịu nộp theo quy định của pháp luật. Miễn án phí cho ông Huỳnh Kim T và bà Trần Thị D do là người cao tuổi.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tại phiên tòa bà Trần Thị D tự nguyện là bà và ông Huỳnh Kim T chịu nộp 3.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim Tài và Trần Thị D;

Ông Huỳnh Kim Tài và bà Trần Thị D được sử dụng diện tích đất tranh chấp 195,5 m² thuộc một phần thửa 87 loại đất LNK, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Đông Thắng A xã Đông Bình huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số: 286/2017 ngày 07/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Bé và ông Nguyễn Văn B có quyền di dời mộ trên phần đất tranh chấp nếu thấy cần thiết. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất của bà D,

ông Tài và quá trình di dời mộ của thân nhân của những phần mộ trên thửa đất số 87 nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Bé có trách nhiệm liên đới chịu nộp 300.000 đồng. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Kim T và bà Trần Thị D.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Kim T và bà Trần Thị D số tiền tạm ứng án phí 528.000 đồng theo biên lai thu tiền số 006924 ngày 11/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá: Ông Huỳnh Kim T và bà Trần Thị D tự nguyện chịu nộp 3.500.000 đồng đã nộp tạm ứng và chi thực tế xong.

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 Điều 6, 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.

Án xử sơ thẩm. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân xã, phường (thị trấn) đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND Tp Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên