

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 83/2020/DS-ST

Ngày: 26-3-2021

V/v “*tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Triều.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Trọn.

Ông Nguyễn Tấn Lộc.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Ông Huỳnh Trung Tính - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 26 tháng 3 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 08 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1952 (chết).

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Đỗ Thị T:

1. Bà Nguyễn Thị D (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị P (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H

Cùng trú tại: Ấp X, xã V, huyện N, tỉnh C.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981 (có mặt).

Trú tại: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C.

5. Bà Nguyễn Thị Ph (vắng mặt).

Trú tại: Ấp X, xã N, huyện U, tỉnh C.

6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1991.

Trú tại: Ấp Q, xã T, huyện P, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp cho ông H và ông K: Bà Đỗ Thị Đ1, sinh năm 1959, trú tại: Ấp R, xã P, huyện G, tỉnh K là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 5 năm 2020) (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1937.

Nơi ĐKHKTT: Ấp K, xã T, huyện P, tỉnh C.

Trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C.

Đại diện hợp pháp cho ông M: ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1958, trú tại: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh K là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2021)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hồng O, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1980 (có mặt).

Cùng trú tại: Ấp T, xã L, huyện N, tỉnh C.

3. Bà Nguyễn Thị Diễm K1, sinh năm 1993 (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn H1 (vắng mặt).

5. Ông Mai Văn C (xin vắng mặt).

6. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1961 (vắng mặt).

7. Ông Mai Văn Th (xin vắng mặt).

8. Bà Lê Thùy Tr (xin vắng mặt).

9. Bà Đỗ Thị H2 (có mặt).

10. Ông Đỗ Minh C1, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng trú tại: Ấp K, xã T, huyện P, tỉnh C.

11. Bà Đỗ Thị Đ1, sinh năm 1959 (có mặt).

Trú tại: Ấp R, xã P, huyện G, tỉnh K.

Khi tuyên án bà Đ1, bà H2 có mặt; ông T1, ông O, ông G, ông C1, bà Đ vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 8 năm 20219 và biên bản hòa giải ngày 25 tháng 9 năm 2019 bà Đỗ Thị T trình bày: Cha bà là cụ Đỗ Văn L, chết năm 1965, có một phần đất trồng lúa tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện P, tỉnh C. Năm 1963 cụ L cho bà 10 công, 01 gốc ba (công tầm lớn), năm 1977 ông Nguyễn Văn M là anh cùng mẹ khác cha mượn để sử dụng. Tháng 05 năm 2019 ông M làm thủ tục chuyển nhượng tên sang con ông là Nguyễn Hồng O, ông O làm tục chuyển nhượng cho người khác. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M trả cho bà diện tích đất 13.392m². Tại phiên tòa bà Đ1 đại diện cho ông H, ông K (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T) yêu cầu ông M và những người có liên quan trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 15.470,9m².

- Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T1, yêu cầu ông Nguyễn Văn M và những người có liên quan trả phần đất cho bà T theo yêu cầu của bà T, do bà T đã chết nên anh em ông được quản lý đất.

- Tại biên bản hòa giải ngày 25 tháng 9 năm 2019 bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Mẹ ông là cụ Huỳnh Thị H cho ông phần đất để cất nhà, lập vườn và ông đã quản lý sử dụng 44 năm không ai tranh chấp. Phần đất này do vợ ông là bà Trần Thị Nh đứng tên quyền sử dụng, khi bà Nh chết thì con ông là Nguyễn Hồng O đứng tên. Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Đỗ Thị T. Tại phiên tòa ông G đại diện cho ông M cho rằng phần đất đang tranh chấp ông M quản lý canh tác từ năm 1977 nên ông M không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

-Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 21 tháng 11 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ1 trình bày: Cha bà là cụ Đỗ Văn L, chết năm 1966 có một phần đất trồng lúa tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện, tỉnh C. Năm 1963 cụ L cho bà T 10 công, 01 gốc ba (công tầm lớn), năm 1977 ông Nguyễn Văn M là anh cùng mẹ khác cha mượn để sử dụng. Năm 2002 ông M làm thủ tục chuyển nhượng tên sang con ông là Nguyễn Hồng O. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà, bà T và ông Nguyễn Văn M mỗi người 1/3 diện tích.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 trình bày : Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T, bà Đ1 và ông M là của cha bà cụ Đỗ Văn L. Cha bà có các con gồm: Đỗ Thị Tư, Đỗ Thị Đ1, Đỗ Thị H2 và Đỗ Minh C1. Nay bà không có ý kiến và yêu cầu gì về việc tranh chấp này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh C1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T, bà Đ1 và ông M là của cha ông cụ Đỗ Văn L. Cha ông có các con gồm: Đỗ Thị Tư, Đỗ Thị Đ1, Đỗ Thị H2 và ông Đỗ Minh C1. Ông không có yêu cầu chia thừa kế và không có ý kiến đối việc tranh chấp giữa bà T và ông M. Phần đất này của cha để lại nhưng ông M hiện nay không canh tác mà chuyển cho người khác nên ông yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng O và bà Võ Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn M, ông M quản lý canh tác từ năm 1977, đến năm 1995 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Nh đứng tên, sau đó bà Nh chết phần đất này ông M cho lại ông O và ông O đã chuyển nhượng cho người khác. Bà T yêu cầu ông M trả đất, ông O, bà Đ không đồng ý.

- Tại biên bản làm việc ngày 03 tháng 9 năm 2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch trình bày: Bà và chồng là ông Mai Văn C có hùn với ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông Nguyễn Hồng O, sau đó chia mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích, mỗi bên trả $\frac{1}{2}$ số tiền là 400.000.000 đồng. Quá trình chuyển nhượng đã giao đất, giao tiền xong nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Phần đất này bà và ông C cho lại con và dâu bà là Mai văn Th và Lê Thùy Tr quản lý sử dụng. Bà yêu cầu giữ nguyên diện tích phần đất mà gia đình bà đã chuyển nhượng.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày ngày 19 tháng 8 năm 2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm K1 trình bày: Bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn H1 có hùn với ông Mai Văn C nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Hồng O. Phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông O hiện nay bà và ông H1 đang quản lý canh tác, ông C giao lại cho con là ông Mai Văn Th quản lý, sử dụng. Bà là người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, việc tranh chấp giữa bà T, bà Đ1, ông M không có liên quan đến bà nên bà không có ý kiến.

- Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đỗ Thị T gồm ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn K. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Đỗ Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn văn M trả lại phần đất. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị Ch là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy

định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị Ch. Bà Nguyễn Thị Diễm K1, ông Mai Văn C, ông Mai Văn Th, bà Lê Thùy Tr đã đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Diễm K1, ông Mai Văn C, ông Mai Văn Th, bà Lê Thùy Tr.

[3] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị T là nguyên đơn trình bày: Cha bà là cụ Đỗ Văn L, chết năm 1955 có một phần đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Kiến Vàng, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Năm 1963 cụ L cho bà 10 công, 01 gốc ba (công tầm lớn), năm 1977 ông Nguyễn Văn M là anh cùng mẹ khác cha mượn để sử dụng. Đối với ông Nguyễn Văn M thì cho rằng nguồn gốc đất của mẹ ông là cụ Huỳnh Thị H cho ông quản lý sử dụng đã 44 năm. Thấy rằng, việc xác định nguồn gốc đất cả hai bên đương sự trình bày không thống nhất với nhau và cũng không có giấy tờ gì chứng minh là đất của cụ Đỗ Văn L hay cụ Huỳnh Thị H. Việc bà Đỗ Thị T cho rằng năm 1977 có cho ông M mượn đất canh tác cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Đối với phần đất này ông Nguyễn Văn M đã quản lý sử dụng ổn định, lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 mang tên Nguyễn Thị Nh (vợ ông M) nhưng không có ai phản đối, khi bà Nh vợ ông M chết thì phần đất này do ông Nguyễn Hồng O (con ông M) đứng tên quyền sử dụng, sau đó ông O đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Diễm K1, ông Mai Văn C, ông Mai Văn Th và bà Lê Thùy Tr và những người này đã sử dụng ổn định. Mặc khác, nếu là đất của bà Đỗ Thị T cho ông M mượn sao bà T không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do đó, không cơ sở chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị T gồm ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại phần đất tranh chấp. Đối với bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ph đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ph không có ý kiến gì đối với yêu cầu của bà T nên không xem xét.

[4] Xét đơn yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Đ1: Bà Đ1 cho rằng, cha bà là cụ Đỗ Văn L, chết năm 1966 có một phần đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Kiến Vàng, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Năm 1963 cụ L cho bà T 10 công, 01 gốc ba (công tầm lớn), năm 1977 ông Nguyễn Văn M là anh cùng mẹ khác cha mượn để sử dụng. Như đã phân tích trên, không có cơ sở xác định phần đất trên là của cụ Đỗ Văn L vì cụ L không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất thì không coi là di sản của cụ L để lại. Mặc khác, theo trình bày của bà Đỗ Thị Đ1 thì phần đất này cụ L đã cho bà Đỗ Thị T, sau đó bà T cho ông M mượn sử dụng. Như vậy, phần đất này không còn thuộc quyền sử dụng của cụ L, nên việc yêu cầu của bà Đ1 về việc chia di sản thừa kế của cụ L là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị như nêu trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng O với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Diễm K1, ông Mai Văn C, ông Mai Văn Th và bà Lê Thùy Tr: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Đ1 nên không ảnh hưởng đến hợp đồng chuyển nhượng giữa ông O và những người nhận chuyển nhượng và ông O và những người nhận chuyển nhượng đất không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng nên không xem xét. Nếu sau này giữa ông O và những người nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác

[7] Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí do yêu cầu không được chấp nhận với số tiền là 33.728.000 đồng. Do, bà Đỗ Thị Đ1 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về chi phí thẩm định định và đo đạc do bà Đ1 yêu cầu đo đạc và thẩm định và đã nộp tiền đo đạc, thẩm định xong. Xét thấy, yêu cầu chia thừa kế của bà Đ1 không được chấp nhận nên bà Đ1 phải chịu toàn bộ chi phí định giá và chi phí đo đạc, bà Đ1 đã nộp xong nên không xem xét.

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; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 164 và 609 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Đỗ Thị T gồm: Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T1 về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là: 15.470,9 m².

2- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Đ1 về việc: Chia thừa kế diện tích đất đo đạc thực tế là: 15.470,9 m².

3-Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự có giá ngạch với số tiền 33.728.000 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Miễn toàn bộ án phí cho bà Đỗ Thị Đ1,

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục Thi hành án huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Triều