

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TU
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 89/2020/DS-ST

Ngày: 22-12-2020

Về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm
dứt hành vi trái pháp luật và yêu cầu
công nhận quyền sử dụng đất và
quyền sở hữu tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TU, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Xet;
2. Bà Lê Thị Hồng Gấm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 165/2020/TLST-DS ngày 04/8/2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Kim Ch, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Tiết Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương (theo Giấy uỷ quyền ngày 07/8/2020); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thanh B, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Tiết Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương (theo Giấy uỷ quyền ngày 07/8/2020); có mặt.

3.2 Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người giám hộ cho bà Lê Kim H: Ông Lê Kim Ch, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.3 Ông Lê Tiết Q, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 221, Tổ 5, Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.4 Ông Lê Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp K 1, xã K, huyện P, tỉnh Bình Phước; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5 Bà Trần Thị Hải L, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 233/15 U, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.6 Ông Lê Thanh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 6, Ấp 3, xã N, huyện H, tỉnh Bình Phước; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.7 Bà Lê Thị Cẩm T1, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.8 Bà Lương Thị Mỹ L1, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.9 Chị Lê Thị Huỳnh N1, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.10 Anh Lê Thành K, sinh năm 2003; địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người giám hộ cho anh K: Bà Lương Thị Mỹ L1, sinh năm 1982 (mẹ ruột); địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.11 Ông Lê Văn V, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố 1, phường Hoà Phú, thành phố D, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.12 Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố 1, phường H, thành phố D, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.13 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.14 Bà Nguyễn L2, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 15/7/2020, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Tiết Q thống nhất trình bày:

Ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 chung sống với nhau từ năm 1967 và có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 có 07 người con gồm: Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1968; Lê Văn C, sinh năm 1970; Lê Thanh T1, sinh năm 1972; Lê Thanh B, sinh năm 1976; Lê Văn H2, sinh năm 1977 (đã chết ngày 12/6/2013, có vợ tên Lương Thị Mỹ L1, sinh năm 1982 và các con tên Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 2000 và Lê Thành K, sinh năm 2003); Lê Tiết Q, sinh năm 1981

và Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1982. Ngoài ra, ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 có nhận nuôi chị Trần Thị Hải L, sinh năm 1970 khi mới sinh được vài tháng.

Ông Ch được cha mẹ tên là cụ Lê Thành T (chết năm 1972) và cụ Nguyễn Thị Q1 (chết năm 1981) để lại diện tích đất 32.176,3m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 đều tọa lạc tại phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, vào thời điểm năm 1999 Ủy ban nhân dân huyện TU lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

Hiện nay ông Ch và bà L1 muốn tặng cho đất các con nhưng bị đơn ông Lê Thanh B không đồng ý, không đến văn phòng công chứng để làm thủ tục chia đất.

Do đó, ông Lê Kim Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Lê Thanh B chấm dứt hành vi trái pháp luật là ngăn cản ông Lê Kim Ch thực hiện quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp.

2. Công nhận cho ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất như sau:

2.1 Quyền sử dụng diện tích đất 17.549m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150 cùng tờ bản đồ số 32; các thửa đất số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450 cùng tờ bản đồ số 36 tại khu phố 5, phường Vĩnh Tân, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01621/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.2 Quyền sử dụng diện tích đất 953,3m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 31 tại khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.3 Quyền sử dụng diện tích đất 5.670m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.4 Quyền sử dụng diện tích đất 8.004m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Tiết Q thống nhất với ý kiến trước đây và trình bày:

1. Rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

2. Công nhận cho ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất như sau:

2.1 Quyền sử dụng diện tích đất 18.413m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa đất số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36 tại khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND

huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01621/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.2 Quyền sử dụng diện tích đất 953,3m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 31 tại khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.3 Quyền sử dụng diện tích đất 5.709,7m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

2.4 Quyền sử dụng diện tích đất 7.944,5m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

3. Đề nghị Toà án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên hộ ông Lê Kim Ch để cấp lại đứng tên ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị Lệ.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn Lê Thanh B trình bày:

Ông Lê Thanh B là con của ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị Lệ. Ông B thống nhất về việc chung sống, về con chung, con nuôi của ông Ch và bà Lệ nhưng ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do như sau:

Ông Lê Thanh B thừa nhận ông bà nội của ông B để lại cho cha mẹ ông B các thửa đất như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, đất cấp cho hộ ông Lê Kim Ch nên ông B cũng có quyền lợi liên quan. Do đó, ông B đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn Lê Thanh B thống nhất với ý kiến trước đây và trình bày:

Ông Lê Thanh B thừa nhận toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 32.176,3m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 tại phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là do cụ L1 Thành T và cụ Nguyễn Thị Q1 để lại cho ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1. Ông B không đóng góp gì trong việc xác lập quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Do đó, ông B đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, ông Lê Thanh T1, bà Lê Thị Cẩm T và bà Lương Thị Mỹ L1 trình bày:

Ông Lê Văn C, ông Lê Thanh T1, bà Lê Thị Cẩm T là con ruột và bà Lương Thị Mỹ L1 con dâu của ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1. Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc các thửa đất hiện nguyên đơn đang tranh chấp là do cha mẹ tạo lập nhưng Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Lê Kim Ch. Ông C xác định không có công sức đóng góp hay tôn tạo gì đối với các thửa đất nêu trên, đây là tài sản riêng của cha mẹ ông C, không phải là tài sản của hộ. Do đó, ông C đề nghị Tòa án công nhận các tài sản trên cho cha mẹ của ông C là ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1.

Đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cha tôi ông Lê Kim Ch.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị G thống nhất trình bày:

Ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị G là chủ sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 tại Khu phố 4, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương giáp ranh với thửa đất 04 của hộ ông Lê Kim Ch. Ranh giới giữa thửa số 183 và thửa số 04 được xác định B các cột bê tông do hai bên xác định cắm từ năm 2000, không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Do đó, ông bà thống nhất với kết quả đo đạc và không tranh chấp.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S và bà Nguyễn L thống nhất trình bày:

Ông Lê Văn S và bà Nguyễn L là chủ sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 11 tại Khu phố 4, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương giáp ranh với thửa đất 04 của hộ ông Lê Kim Ch. Ranh giới giữa thửa số 183 và thửa số 04 được xác định B các cột bê tông do hai bên xác định cắm từ năm 2000, không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Do đó, ông bà thống nhất với kết quả đo đạc và không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hải L2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành và tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

1. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Việc rút yêu cầu khởi kiện của đại diện hợp pháp của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

2. Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc đề nghị Tòa án công nhận ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng đối với diện tích đất 32.176,3m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 tại phường Vĩnh Tân, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

3. Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên hộ ông Lê Kim Ch để cấp lại đứng tên ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với tại phường Vĩnh Tân, thị xã TU. Căn cứ vào các điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà ông Lê Văn C, ông Lê Thanh T1, bà Lê Thị Cẩm T, bà Lương Thị Mỹ L1, chị Lê Thị Huỳnh N, ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị G, ông Lê Văn S và bà Nguyễn L đã có lời khai và đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hải L2:

Toà án nhân dân thị xã TU đã tổng đạt giấy triệu tập và các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án; thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo thu thập được các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án thu thập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Liễu không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Toà án nhân dân thị xã TU cũng đã ban hành Quyết định ủy thác số 09/2020/QĐ-UT ngày 01/10/2020 và Công văn số 661/TA-DS ngày 02/11/2020 ủy thác cho Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xác minh và lấy lời khai của bà L2. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân thị xã TU không nhận được kết quả ủy thác của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bà Trần Thị Hải Liễu.

[2] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của đại diện hợp pháp của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật.

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

[3] Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Kết quả thẩm định tại chỗ và đo đạc thể hiện như sau:

Theo hồ sơ cung cấp thông tin và kết quả thẩm định tại chỗ, đo đạc thì diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự gồm có:

- Diện tích đất 18.413m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa đất số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36 tại khu

phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01621/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 953,3m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 31 tại khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 5.709,7m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 7.944,5 m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

Tài sản gắn liền với thửa đất 315 gồm có: 01 căn nhà gồm 01 trệt, 01 lầu (nhà mái Thái); 01 mái che phía trước nhà mái Thái; 01 nhà tạm phía trước nhà mái Thái; 01 nhà cấp 4 có kết cấu mái ngói; 01 nhà cấp 4 có kết cấu mái tole; 01 mái che trước nhà mái ngói; 01 nhà tạm phía trước nhà mái ngói

Tài sản gắn liền với thửa đất 117 gồm có: 350 cây cao su.

Tài sản gắn liền với thửa đất 04 gồm có: 500 cây cao su.

Tài sản gắn liền với thửa đất 150 gồm có: 400 cây cao su và 01 ngôi mộ

Tài sản gắn liền với thửa đất 131 gồm có: 150 cây cao su.

Tài sản gắn liền với thửa đất 136 gồm có: 250 cây cao su.

Tài sản gắn liền với thửa đất 345, 385, 386, 387, 388, 389, 498, 440, 441, 442, 449 và 450 gồm có: 300 cây cao su.

Kết quả định giá như sau:

Quyền sử dụng đất có tổng giá trị: 25.790.020.000 đồng.

Tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị: 1.931.760.600 đồng.

Tổng giá trị tài sản: 27.721.780.600 đồng.

[3.2] Kết quả xác minh:

Theo Biên bản xác minh ngày 07/10/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TU xác định được như sau:

Thời điểm cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số 01621/QSDĐ/TU và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch thì cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc. Nguồn gốc các thửa đất được cấp giấy chứng nhận theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24/8/1998 của ông Lê Kim Ch là do ông bà để lại từ năm 1975. Giấy chứng nhận căn cứ vào bản đồ địa chính được lập năm 1997.

Thời điểm cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch thì cơ quan chuyên môn không tiến hành

đo đạc thực tế và cắm mốc. Nguồn gốc các thửa đất là do nhận chuyển nhượng năm 1988. Giấy chứng nhận căn cứ vào bản đồ địa chính được lập năm 1997.

Thời điểm cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số 02641/QSĐĐ/TU ngày 08/10/2001 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch thì cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc. Nguồn gốc các thửa đất được cấp giấy chứng nhận theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 23/11/2000 của ông Lê Kim Ch là do khai phá năm 1979. Giấy chứng nhận căn cứ vào bản đồ địa chính được lập năm 1997.

Theo “Đơn kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chỉ ghi tên vợ chồng ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều ghi cấp cho hộ. Thời điểm kê khai xin cấp giấy chứng nhận thì người kê khai không nộp kèm theo bản sao sổ hộ khẩu gia đình nên không xác định được thành viên trong hộ.

Kết quả xác minh tại Công an thị xã TU thì tại thời điểm năm 1999, hộ ông Lê Kim Ch gồm các thành viên: Ông Lê Kim Ch, sinh năm 1945; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1948; các con gồm: Lê Thị Cẩm Hằng, sinh năm 1968; Lê Văn Cường, sinh năm 1970, Lê Thanh Tùng, sinh năm 1973, Lê Thanh B, sinh năm 1976; Lê Thanh H, sinh năm 1977; Lê Tiết Q, sinh năm 1981 và Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1982. Riêng bà Trần Thị Hải L2 đã chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 24/7/1999.

[3.3] Kết quả tranh tụng xác định được như sau:

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 33.020,54m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 tại phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận các thành viên khác trong hộ ông Lê Kim Ch đều còn nhỏ nên không đóng góp gì trong việc tập lập quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Lê Kim Ch là do thủ tục hành chính.

Sự thừa nhận nêu trên của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.5] Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 33.020,54m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 tại phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về việc thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên hộ ông Lê Kim Ch để cấp lại đứng tên ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1, Hội đồng xét xử thấy như sau:

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số 02170/QSĐĐ/TU ngày 04/01/1999; Giấy chứng quyền sử dụng đất số 01621/QSĐĐ/TU ngày 08/01/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01622/QSĐĐ/TU ngày 08/01/1999 và Giấy chứng quyền sử dụng đất số

02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đều đứng tên hộ ông Lê Kim Ch là đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà các đương sự đều thừa nhận ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 33.020,54m² nêu trên. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận các thành viên khác trong hộ ông Lê Kim Ch đều còn nhỏ nên không đóng góp gì trong việc tạo lập quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Lê Kim Ch là do thủ tục hành chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên hộ ông Lê Kim Ch để cấp lại đứng tên ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 16.500.000 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; các điều 92, 147, 157, 165, 228, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 102, 105, 115 và 221 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các điều 95, 98, 99, 100, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc: “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Kim Ch về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”

2.1 Ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất sau đây:

- Diện tích đất 18.413m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36 tại Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01621/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 953,3m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 31 tại Khu phố 5, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã)

TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 5.709,7m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 11 tại Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

- Diện tích đất 7.944,5m² thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 11 tại Khu phố 6, phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đứng tên hộ ông Lê Kim Ch.

(theo các bản vẽ đính kèm bản án)

2.2 Ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1 được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền đối với diện tích đất 33.020,54m² thuộc các thửa số 131, 136 và 150, tờ bản đồ số 32; các thửa số 345, 385, 386, 387, 389, 440, 441, 442, 449 và 450, tờ bản đồ số 36; thửa số 315, tờ bản đồ số 31; các thửa số 4 và 117, tờ bản đồ số 11 tại phường V, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

2.3 Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng quyền sử dụng đất số 02170/QSDĐ/TU ngày 04/01/1999; Giấy chứng quyền sử dụng đất số 01621/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01622/QSDĐ/TU ngày 08/01/1999 và Giấy chứng quyền sử dụng đất số 02641/QSDĐ/TU ngày 08/10/2001 đều do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp cho hộ ông Lê Kim Ch để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Lê Kim Ch và bà Nguyễn Thị L1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Ông Lê Kim Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Ông Lê Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

4. Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Ông Lê Kim Ch tự nguyện chịu số tiền 16.500.000 đồng (*Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng*), khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 16.500.000 đồng, ông Lê Kim Ch không phải nộp thêm.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1 Nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

5.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU (để thi hành);
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đào Văn Hưng