

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 141/2022/DS-ST

Ngày 02/12/2022.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đinh Hữu Cải;**
- Ông Nguyễn Văn Thượng.**

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Hậu, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936; nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Chị Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 19/4/2021, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, trình bày:

Ngày 21/02/2012 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, sinh năm 1967 và bà G, sinh năm 1967, trú tại: Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh phần đất có diện tích ngang 10m x dài 40m, đất tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, trên đất có khoảng 20 cây cao su. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà Tiên, phía Tây giáp đường lộ, phía Nam giáp đất ông L, phía Bắc giáp đất bà T. Việc chuyển nhượng được lập giấy tay có xác nhận của Trưởng ấp T, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà đã thanh toán xong số tiền 50.000.000 đồng cho ông C và bà G và bà đã nhận đất sử dụng đất từ năm 2012 đến nay. Năm 2013 Nhà nước có chủ trương cho đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi bà đi đăng ký kê khai thì được biết phần đất đã bị con ruột là anh Ch và vợ là chị D tự ý lén đi đăng ký kê khai. Hiện nay, phần đất trên thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 có diện tích 401.4m², tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và do bà đang quản lý, sử dụng. Nhiều lần bà yêu cầu anh Ch và chị D trả lại đất cho bà nhưng chị D không đồng ý.

Nay bà yêu cầu anh Ch và chị D trả lại cho bà C phần đất theo kết quả đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Địa Chính TV là 402.4m², thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính đo năm 2013), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất Phạm Thị N (một phần thửa đất 77), phía Tây giáp đường ĐH.811.Nhựa (LG:30M), phía Nam giáp đất Phạm Văn L (thửa đất số 40), phía Bắc giáp đất Phạm Thị N (thửa đất số 87).

Ngoài ra, bà C không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn chị Lê Thị Mỹ D trình bày:

Chị và anh Ch trước đây là vợ chồng, đến năm 2014 anh chị đã thuận tình ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 136/2014/QĐST-HNGĐ ngày 13/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Chị thừa nhận việc bà C trình bày bà C thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà G và bà C vào ngày 21/02/2012 là đúng, tuy nhiên việc bà C trình bày chị và anh Ch lén đi đăng ký kê khai ở xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là không đúng. Việc chị và anh Ch đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã được sự đồng ý của bà C. Số tiền 50.000.000 đồng dùng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, bà G do chị và anh Ch dành dụm được mà có, tuy nhiên, chị không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh số tiền 50.000.000 đồng dùng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, bà G do chị và anh Ch dành dụm được mà có. Phần đất mà bà C đang khởi kiện do bà C

đang quản lý, sử dụng. Đến nay, chị và anh Ch vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị không đồng ý trả lại đất cho bà C vì đây là tài sản chung của chị và anh Ch.

Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Thị Ch trình bày:

Anh thừa nhận lời trình bày của bà C là đúng, anh là con ruột của bà C, chị D trước đây là vợ của anh. Đến năm 2014 anh chị đã thuận tình ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 136/2014/QĐST-HNGĐ ngày 13/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Việc chị D cho rằng số tiền 50.000.000 đồng dùng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, bà G do anh, chị dành dụm mà có là không đúng, đây là tài sản riêng của bà C. Anh thừa nhận việc anh và chị D tự ý đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng.

Nay anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà C, anh đồng ý trả lại phần đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 có diện tích 401.4m², tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà C.

Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xét xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, buộc anh Nguyễn Thị Ch và chị Lê Thị Mỹ D trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần đất có diện tích 401.4m², thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

+ Ghi nhận bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu chi phí đo đạc tài sản.

+ Anh Nguyễn Thị Ch và chị Lê Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông C và bà G.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, bà C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Ch và chị D trả lại phần đất có diện tích 401.4m², thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Phía anh Ch đồng ý trả lại đất cho bà C. Phía chị D không đồng ý trả lại đất cho bà C vì đây là tài sản chung của chị và anh Ch.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà C thấy rằng:

[2.1.1] Về nguồn gốc đất: Do bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G vào ngày 21/02/2012, với giá 50.000.0000 đồng, ông C, bà G đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho bà C sử dụng từ năm 2012 đến nay. Tuy khi chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh thể hiện bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng và đã được khu dân cư thống nhất nguồn gốc đất này. Sau khi đo đạc, đăng ký, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất xong Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh tiến hành lập phương án giao đất cho cá nhân đang sử dụng trong khu vực được giao lại và đã được phê duyệt tại Quyết định số 4424/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh. Do phát hiện việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Thị Ch nên đến nay Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vẫn chưa xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

[2.1.2] Theo “Giấy sang nhượng đất đề ngày 21/02/2012” do bà Nguyễn Thị C cung cấp thể hiện vào ngày 21/02/2012 vợ chồng ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967 và bà Trần Thị G, sinh năm 1967, cùng trú tại: Ấp A, xã B, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đồng ý sang nhượng cho bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936, trú tại: ấp A, xã B, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh một phần đất có diện tích ngang 10m x dài 40m, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp cao su của anh C, phía Tây giáp đường lộ, phía Nam giáp đất T, phía Bắc giáp đất anh C. Giá trị chuyển nhượng là 50.000.0000 đồng, phía chị D và anh Ch cũng thừa nhận sự việc trên. Do đó, có căn cứ xác định vào ngày 21/02/2022 bà Nguyễn Thị C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G là có thật, bà Nguyễn Thị C đã thực hiện xong nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, chị D cho rằng phần đất mà bà C nhận chuyển nhượng của ông C, bà G là tài sản chung của chị và anh Ch, số tiền 50.000.000 đồng dùng để nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà G do chị và anh Ch tiết kiệm được mà có nhưng chị D không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình và phía bà C cũng không thừa nhận nên chị D phải chịu hậu quả pháp lý do việc không thực hiện được nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Phía anh Ch đồng ý trả lại đất cho bà C.

[2.4] Theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Địa Chính TV phần đất có diện tích 401.4m², thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại Tổ A, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh có diện tích thực tế là 402.4m², thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính đo năm 2013), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất Phạm Thị N (một phần thửa đất 77), phía Tây giáp đường ĐH.811.Nhựa (LG:30M), phía Nam giáp đất Phạm Văn L (thửa đất số 40), phía Bắc giáp đất Phạm Thị N (thửa đất số 87) hiện nay do bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng.

[2.5] Từ những nhận định trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, bà C được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, Điều 99, Điều 100 Điều và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[3] Về chi phí đo đạc: Bà C tự nguyện chịu 14.000.000 đồng chi phí đo đạc, ghi nhận bà C đã nộp và chi phí xong.

[4] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: bà C được miễn và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Chị Lê Thị Mỹ D và anh Nguyễn Thị Ch mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 99, Điều 100 Điều và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 46; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với chị Lê Thị Mỹ D và anh Nguyễn Thị Ch.

Bà Nguyễn Thị C được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai đối với phần đất có diện tích 402.4m², thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính đo năm 2013), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất Phạm Thị N (một phần thửa đất 77), phía Tây giáp đường ĐH.811.Nhựa (LG:30M), phía Nam giáp đất Phạm Văn L (thửa đất số 40), phía Bắc giáp đất Phạm Thị N (thửa đất số 87) (Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 74/ĐCTV-2022 ngày 25/8/2022 của Công ty TNHH đo đạc Địa Chính TV được đính kèm với bản án là bộ phận không tách rời của bản án).

2. Về chi phí đo đạc: Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu số tiền 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng, ghi nhận bà Nguyễn Thị C đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị C được miễn và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Chị Lê Thị Mỹ D và anh Nguyễn Thị Ch mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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.

4. Các đương sự biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Bùi Văn Cường