

Bản án số: 61/2022/DS-ST

Ngày: 17/8/2022.

Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Tám;;

2. Ông Đặng Thế Ứng.

- T ký phiên tòa: ông Bùi Lê Lộc – T ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 212/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

* *Bị đơn:* bà Huỳnh Thị E (Bé E), sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Phạm Minh T, sinh năm 1982;

- Anh Phạm Minh T1, sinh năm 1986;

- Chị Nguyễn Lan N, sinh năm 1989.

- Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông H và bà E có mặt; anh T1, chị N, chị T và chị T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn H trình bày:

Vào ngày 29/7/1991, ông có đơn xin đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau;

+ Thừa số 915 theo sổ mục kê tương ứng thửa 203 tờ bản đồ số 07, diện tích 7.163,0 m², sổ giấy chứng nhận AA102014 cấp ngày 25/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Huỳnh văn H, đất tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Đối với thửa 11036 theo sổ mục kê tờ bản đồ số 07, diện tích 2.061,0 m² Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy không cấp cho ông mà cấp cho bà Huỳnh Thị Bé E mà ông H không hay biết, số thửa đất tương ứng như sau:

Thửa 912 theo sổ mục kê, tương ứng với thửa mới là thửa 200, tờ bản đồ số 7, diện tích 793 m², hộ sử dụng Huỳnh Thị E, đất tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Tại buổi hòa giải ngày 17/02/2020 của Tổ hòa giải, bà Bé E thừa nhận do hoàn cảnh khó khăn nên ông H cho bà ở nhờ nền nhà và mẹ bà cho bà 1000 m² đất ruộng.

Tại buổi hòa giải ngày 09/3/2020 của Tổ hòa giải, bà Bé E xác định “năm 1986 mẹ ruột của tôi là Nguyễn Thị Q thấy tôi nghèo khổ nên cho tôi cất nhà ở cho đến nay”. Ông H yêu cầu bà Bé E trả lại cho ông khoảng 293 m² nhưng hòa giải không thành.

Vì tình nghĩa thân tộc, mẹ ông hứa miệng cho mỗi người thêm 500 m² ông chưa chấp nhận. Ông chỉ đòi lại số phần đất thừa mà trước đây ông đứng tên.

Ông Huỳnh Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Huỳnh Thị Bé E (Huỳnh Thị E) trả lại cho ông diện tích đất 293 m² thuộc thửa đất 912 nay là thửa 200 tờ bản đồ số 7, đất tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Quá trình hòa giải, ông Huỳnh Văn H yêu cầu bà Huỳnh Thị E trả cho ông diện tích đo đạc thực tế là 191.2 m².

* Bị đơn bà Huỳnh Thị E trình bày: Tôi đồng ý trả diện tích đất đo đạc thực tế 191.2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo yêu cầu của ông H vì lúc mẹ tôi còn sống có cho ông H, tôi không có đất ở nên ông H kêu tôi về cất nhà ở và quản lý thửa đất đến nay.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Minh T1 trình bày: Tôi đồng ý trả diện tích đất đo đạc thực tế 191.2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo yêu cầu của ông H vì đất có nguồn gốc của ông H cho mẹ tôi cất nhà ở và quản lý đến nay, tôi không ý kiến tranh chấp.

- Bà Phạm Minh T, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Lan N là thành viên hộ bà Huỳnh Thị E không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

Tại phiên tòa:

* Ông Huỳnh Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà

Huỳnh Thị E trả lại cho ông diện tích đất đo đạc thực tế 191.2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy do nguồn gốc thửa đất này là của ông có được do mẹ ông cho, khi bà E không có đất ở ông kêu về cho cất nhà ở, thửa đất này mẹ của ông đã ủy quyền cho ông. Ông H tự nguyện thanh toán lại cho gia đình là E 10.000.000 đồng giá trị tài sản và cây trồng trên diện tích đất 191.2 m².

* Bị đơn bà Huỳnh Thị E trình bày: bà đồng ý trả diện tích đất đo đạc thực tế 191.2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo yêu cầu của ông H vì lúc mẹ tôi còn sống có cho ông H, bà không có đất ở nên ông H kêu về cho cất nhà ở và quản lý thửa đất đến nay; bà đồng ý nhận số tiền 10.000.000 đồng tiền giá trị cây trồng và tài sản trên đất trả cho ông H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Minh T1, chị Phạm Minh T, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Lan N là thành viên hộ bà Huỳnh Thị E vắng mặt tại phiên tòa.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Xác định Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận bà Huỳnh Thị E tự nguyện trả lại cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất tranh chấp 191,2 m² thuộc một phần của thửa đất 200 tờ bản đồ số 7 tại ấp 6, xã Thân Bình, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; ghi nhận ông Huỳnh Văn H tự nguyện thanh toán cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị E số tiền 10.000.000 đồng giá trị tài sản và cây trồng trên đất bà E trả cho ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Anh Phạm Minh T1, chị Nguyễn Lan N và chị Phạm Minh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh T1, chị N và chị T.

Chị Nguyễn Thị Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần hai không lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị T.

[2]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Tại phiên tòa, ông H và bà E trình bày thống nhất thửa 200 tờ bản đồ số 7 có tổng diện tích 609,1 m² tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do gia đình bà E quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cụ bà Nguyễn Thị Quyên đã cho ông Huỳnh Văn H lúc cụ Quyên còn sống. Khi bà E không có chỗ ở thì ông H kêu bà E về thửa đất cất nhà ở và quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy cung cấp xác định:

- Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 7 được hình thành trên cơ sở thửa đất cũ 912 đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Huỳnh Thị Bé E vào ngày 31/8/1993 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01366.QSDD/1/53.

- Ngày 16/8/2002, bà Huỳnh Thị E đứng đơn đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa 200 với tổng diện tích 793,8 m², trong đó đất V là 493 m² và đất T là 300 m².

Ngày 17/3/2014, Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy ban hành quyết định số 2645/QĐ-UBND quyết định về việc thu hồi, hủy bỏ giấy CNQSDĐ có số vào sổ 01730 do UBND huyện Cai Lậy cấp cho hộ bà Huỳnh Thị E, sinh năm 1954, tọa lạc ấp 6, xã Tân Bình trong đó có thửa đất số 200 tờ bản đồ số 7, diện tích 793 m² loại đất ONT+CLN với lý do “bất cần làm mất giấy CNQSDĐ”.

- Ngày 03/7/2014, Ủy ban nhân dân thị xã Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ bà Huỳnh Thị E, số vào sổ cấp GCN CH)1026.

- Hộ bà Huỳnh Thị E tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 200 tờ bản đồ số 7 có một phần đất đang tranh chấp 191,2 m², gồm: bà Huỳnh Thị E, anh Phạm Minh T1, chị Phạm Minh T, chị Nguyễn Thị Thanh T.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, thấy rằng:

- Quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị E đồng ý trả lại cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất 191,2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo yêu cầu của ông H.

- Quá trình hòa giải anh Phạm Minh T1 cũng đồng ý trả lại cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất 191,2 m² thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 7 theo yêu cầu của ông H.

- Chị Phạm Minh T, chị Nguyễn Lan N và chị Nguyễn Thị Thanh T là thành viên hộ bà Huỳnh Thị E không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không tham gia phiên tòa.

- Theo trình bày của bà Huỳnh Thị E xác định bà T và bà Lan là dâu của bà, tuy cùng có tên trong hộ khẩu nhưng không trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp, 02 người này về làm dâu nhà bà sau khi gia đình bà về thửa đất cất nhà ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân bà Huỳnh Thị E vào năm 1993 và bà E trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 2004 cũng chỉ có cá nhân bà Bé E đứng đơn đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa 200 với tổng diện tích 793,8 m² nên các thành viên còn lại của hộ bà Bé E chỉ có quyền lợi liên quan đến công sức đóng góp, tu bổ và tài sản hình thành trên đất từ ngày 03/7/2014 đến nay nhưng tất cả đều không có ý kiến tranh chấp.

- Xét thấy bà Huỳnh Bé E và ông Huỳnh Văn H thỏa thuận việc trả diện tích đất tranh chấp 191,2 m² là trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Tài sản trên đất tranh chấp: tại phiên tòa ông H tự nguyện thanh toán lại cho gia đình bà Huỳnh Thị E số tiền 10.000.000 đồng tương đương giá trị tài sản và cây trồng trên đất tranh chấp thể hiện tại biên bản xE xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà Huỳnh Thị E và được bà Huỳnh Thị E đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa ông Huỳnh Văn H không yêu cầu bà Huỳnh Thị E thanh toán lại là trên cơ sở tự nguyện nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Về án phí:

Bà Huỳnh Thị E là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà bé E theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Ông Huỳnh Văn H tự nguyện thanh toán giá trị tài sản và cây trồng trên đất cho hộ bà E nên không phải chịu án phí.

[6]. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* **Căn cứ vào:** điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Ghi nhận bà Huỳnh Thị E tự nguyện trả lại cho ông Huỳnh Văn H diện tích đất 191,2 m² loại đất CLN thuộc một phần của thửa 200 tờ bản đồ số 7 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Cai Lậy cấp cho hộ bà Huỳnh Thị E vào ngày 03/7/2014 có tổng diện tích 793 m² loại đất ONT+CLN.

Ông Huỳnh Văn H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 191,2 m² được thể hiện trên sơ đồ tổng thể khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ là thửa 489 (có sơ đồ tổng thể kèm theo bản án này).

2. Ghi nhận ông Huỳnh Văn H tự nguyện thanh toán giá trị tài sản và cây trồng trên đất cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị E số tiền 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà E có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy theo biên lai thu số 0000945 ngày 14/10/2020.

4. Quyền kháng cáo:

Ông H và bà E có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Anh T1, chị T, chị N và chị T có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

5. 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 được 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

HỒ THỊ ÁNH TUYẾT