

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 83/2020/DS-ST.
Ngày: 09/11/2020.
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Minh;
- Các Hội thẩm nhân dân:
 - 1. Ông Phạm Phước T;
 - 2. Bà Hồ Thị Mai Hương;
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Tấn Đạt, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 29 tháng 10 và ngày 09 tháng 11 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2020/TLST-DS ngày 06/02/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số:252/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 186/2020/QĐST – DS ngày 16/10/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 37/2020/QĐST – DS ngày 29/10/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Thị Kim H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 16, ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT.

Bị đơn: Lê Văn H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ 16, ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mai Văn H, sinh năm 1963.

2/ Anh Mai Khắc X, sinh năm 1998.

3/ Anh Mai Khắc T, sinh năm 2000.

4/ Bà Lê Thị Hoa E, sinh năm 1979.

5/ Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1997.

6/ Anh Lê Văn Q, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Tổ 16, ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT.

(Bà H, ông H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Lê Thị Kim H trình bày:

Năm 2008, cha bà H có cho bà phần đất thổ cư diện tích $71.5m^2$, thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT. Hiện nay, bà H đã xây dựng một căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch bông trên phần đất này, căn nhà có chiều ngang 5.5m, chiều dài 13m, diện tích căn nhà $71.5m^2$.

Năm 2009, ông Lê Văn Bo làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng cho ông Lê Văn H đối với diện tích $4.792m^2$, thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT nhưng ông Bo chưa tách QSDĐ thổ cư cho bà H.

Tháng 4/2016, ông Lê Văn Bo chết, ông H không cho bà H ở trên phần đất này. Bà H yêu cầu ông H tách thửa cho bà phần đất mà cha mẹ đã cho bà H nhưng ông H không đồng ý.

Bà H đã trình bày sự việc với địa phương và yêu cầu được giải quyết. Ban Hòa giải xã MH có động viên tách cho bà H phần đất thổ ngang 07m, dài 20 tổng diện tích là $140 m^2$ nhưng ông H không đồng ý.

Do hòa giải không thành nên bà H có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện CL, có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai. Tại Tòa án, ông H đồng ý thống nhất thỏa thuận theo tờ thỏa thuận ngày 07/6/2019 có nội dung chia cho bà H diện tích đất $112 m^2$ (ngang 6.4 m x dài 17.5 m) thuộc phần đất thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT. Do ông H đã thống nhất cho bà H phần diện tích $112 m^2$ nên bà H đã rút đơn khởi kiện. Nhưng từ đó đến nay, ông H không thực hiện theo văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2019.

Nay bà Lê Thị Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Lê Văn H gồm ông Lê Văn H, Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q tách quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim H đối với phần diện tích, đo đạc thực tế diện tích $110.9 m^2$ có số đo các cạnh như sau: M1 đến M2 là 17.74 m, M2 đến M3 là 6.36 m, M3 đến M4 17.11 m, M4 đến M1 là 6.39 m, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT.

Về án phí, chi phí tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà H thì bà H sẽ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Bà H thống nhất sơ đồ đo đạc và biên bản định giá của Tòa án.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Ông H thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ cha mẹ để lại. Vào năm 2008, ông Bo có cho bà H một nền nhà, bà H có cất nhà tạm ở trên đất. Đến

năm 2009, ông được ông Bo tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông H có phần đất mà bà H cất nhà. Ông H có hứa tách quyền sử dụng đất cho bà H nhưng hai bên không thỏa thuận được diện tích nên phát sinh tranh chấp. Sau khi bà H khởi kiện, ông có thỏa thuận cho bà H phần diện tích đất chiều ngang 6.4m, chiều dài 17.5m, diện tích 112m², thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT theo văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2019.

Nay ông H cũng thống nhất sẽ tách phần diện tích đất trên cho bà H.

Ông H sẽ thực hiện việc tách thửa và sang tên cho bà H phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 110.9 m² có số đo các cạnh như sau: M1 đến M2 là 17.74 m, M2 đến M3 là 6.36 m, M3 đến M4 là 17.11 m, M4 đến M1 là 6.39 m, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT.

Ấn phí, chi phí tách thửa sang tên (nếu có) do bà H chịu và chi trả.

Ông H thống nhất sơ đồ đo đạc và biên bản định giá của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Văn H, anh Mai Khắc X, anh Mai Khắc T, bà Lê Thị Hoa E, chị Lê Thị Ngọc T, anh Lê Văn Q vắng mặt và không gửi nộp văn bản ghi ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định, nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà H vì: Bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Bo cho bà H, bà H đã cất nhà ở trên đất từ năm 2008, đến năm 2009 ông Bo lớn tuổi đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Văn H đứng tên nhưng chưa tách quyền sử dụng đất cho bà H. Sau khi ông Bo mất bà H có yêu cầu hòa giải tại địa phương ông H không phản bác lời trình bày của bà H và ông H cũng thống nhất tách quyền sử dụng đất trên cho bà H nhưng chưa thực hiện. Năm 2014, bà H cất nhà kiên cố trên đất, ông H và vợ con ông H là bà Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q có chứng kiến nhưng không ngăn cản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau:

- 01 Biên bản hòa giải ngày 28/6/2018 (Bản chính).
- 01 Văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2019 (Bản chính).
- Công văn số 843/CNVPĐKĐĐ-CCTT ngày 24/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL về việc cung cấp thông tin (Bản chính).

- Trích lục bản đồ địa chính thửa số 152, diện tích 4790.4 m² thuộc tờ bản đồ số 3 (Bản chính).

Tài liệu chứng cứ do tòa án thu thập:

1. Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2020 (bản chính).
2. Biên bản xE xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2020 (bản chính).
3. Biên bản định giá ngày 17/4/2019 (bản chính).

Các tài liệu trong hồ sơ các đương sự thống nhất. Không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không yêu cầu thu thập thêm tài liệu chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện, bà H yêu cầu ông H thực hiện theo tờ thỏa thuận ngày 07/6/2019 có nội dung tặng cho bà H diện tích đất 112 m² (ngang 6.4 m x dài 17.5 m) thuộc phần đất thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà H xác định lại yêu cầu hộ ông H tách quyền sử dụng đất cho bà, diện tích theo đo đạc thực tế 110.9 m² có số đo các cạnh như sau: M1 đến M2 17.74 m, M2 đến M3 6.36 m, M3 đến M4 17.11 m, M4 đến M1 6.39 m, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT. Bà H cho rằng đất là do cha của bà là ông Lê Văn Bo tặng cho bà, bà đã sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Bo tặng cho toàn bộ thửa đất cho E bà là ông Lê Văn H đứng tên trong đó có phần đất của bà là không phù hợp. Mặc dù chứng cứ đưa ra là văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2019 nhưng ông H thừa nhận đây là phần đất do cha mẹ cho bà H nên mới đồng ý ký tờ thỏa thuận tách quyền sử dụng đất. Ngoài ra các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Do bị đơn có địa chỉ: huyện CL và Diện tích đất thuộc ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CL theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa E, chị Lê Thị Ngọc T, anh Lê Văn Q, ông Mai Văn H, anh Mai Khắc X, anh Mai Khắc T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của bà H yêu cầu ông H tách quyền sử dụng đất thửa diện tích 110.9 m² số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT, Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Về nguồn gốc diện tích đất: Bà H và ông H thống nhất diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha bà H, ông H là ông Lê Văn Bo. Ông Bo cho bà H từ năm 2008, đến năm 2009 ông Bo lớn tuổi đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Văn H đứng tên nhưng chưa tách quyền sử dụng đất cho bà H. Hộ ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 152, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã MH, huyện CL vào ngày 02/12/2009. Sau khi ông Bo chết, bà H có yêu cầu hòa giải tại địa phương ông H không phản bác lời trình bày của bà H và ông H cũng thống nhất tách quyền sử dụng đất trên cho bà H nhưng do cấp cho hộ nên chưa thực hiện.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Năm 2008, khi ông Bo cho bà H một nền nhà, bà H đã cất nhà tạm, vách lá ở trên đất. Năm 2014, bà H cất nhà kiên cố trên đất, ông H và vợ con ông H là bà Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q có chứng kiến nhưng không ngăn cản. Trên phần đất đang tranh chấp hiện có bà H và ông Mai Văn H, Mai Khắc X, Mai Khắc T đang sinh sống.

[6] Tại phiên tòa ông H cũng thống nhất phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho bà H nên ông H đã đồng ý ký văn bản thỏa thuận ngày 07/6/2019. Nay ông Lê Văn H đồng ý tách quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích 110.9 m² có số đo các cạnh như sau: M1 đến M2 là 17.74 m, M2 đến M3 là 6.36 m, M3 đến M4 17.11 m, M4 đến M1 là 6.39 m, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT cho bà Lê Thị Kim H.

[7] Từ những nhận định nêu trên đủ cơ sở để xác định diện tích đất 110.9 m² thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH là của ông Lê Văn Bo cho bà H. Nên bà H yêu cầu hộ ông H tách quyền cho bà H là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà H. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí và chí phí tố tụng khác:

Bà H tự nguyện chịu án phí 84.000 đồng x 110.9 m² = 466.000 đồng

Ngoài ra, bà H tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi xE xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 100; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 326/ 2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim H.

Buộc ông Lê Văn H, Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 110.9 m² có số đo các cạnh như sau: M1 đến M2 là 17.74 m, M2 đến M3 là 6.36 m, M3 đến M4 là 17.11m, M4 đến M1 là 6.39 m, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp TM, xã MH, huyện CL, tỉnh ĐT (diện tích đất hiện nay bà H xây dựng căn nhà cấp 4) cho bà H.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện CL, tỉnh ĐT thu hồi Quyền sử dụng đất diện tích 110.9 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã MH, huyện CL đã cấp cho hộ ông Lê Văn H vào ngày 02/12/2009 để cấp lại cho bà Lê Thị Kim H.

Ông Lê Văn H, Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích trên. Trong trường hợp, ông Lê Văn H, Lê Thị Hoa E, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn Q không thực hiện thì bà Lê Thị Kim H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL).

- Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 466.000 đồng bà H tự nguyện chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009572, ngày 05 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CL. Bà H phải nộp thêm 166.000 đồng.

Ngoài ra, bà H tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi xE xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà H đã tạm ứng trước và đã chi xong.

- Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 các điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- VKSND HCL;

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

- Tòa án Tỉnh;
- Lưu.

(Đã ký)

Võ Thị Ngọc Minh