

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 19/2020/DS-ST

Ngày 06/7/2020

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử
dụng đất cho ở nhờ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đắc Thắng
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Hậu Mộng Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và 06 tháng 7 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2013/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2013 về tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Lê Văn H**, sinh năm 1933; (chết năm 2015)

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông H:

1. Lê Văn G, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
2. Lê Văn H, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
3. Lê Văn H, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.
4. Lê Văn Q, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
5. Lê Văn N, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
6. Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
7. Lê Huỳnh Đ, sinh năm 1971;
8. Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1971;

9. Ngô Thị T, sinh năm 1935;

Bà T, anh Đ, chị H cùng địa chỉ tại B, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1974; Địa chỉ: số B, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Cùng ủy quyền cho: Anh Phan Thanh S, sinh năm 1978; Địa chỉ: số M, N, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* **Hồ Thị Ha (Ha)**, sinh năm 1946;

Người đại diện theo ủy quyền: Hồ Văn C, sinh năm 1945; Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Minh H -Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

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

1. Hồ Thị H, sinh năm 1973

2. Hồ Thị Hoa E, sinh năm 1975;

3. Hồ Văn C, sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Chị H, chị Hoa E cùng ủy quyền cho ông Hồ Văn C)

4. Nguyễn Thị Nguru (chết năm 1983)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguru:

4.1. Nguyễn Kim A, sinh năm 1943; (chết năm 2015, không có chồng con)
Địa chỉ: M, tổ M, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Nguyễn Kim C, sinh năm 1948;(chết năm 1996)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C: Nguyễn Chí C, sinh năm 1978; (xin không tham gia tố tụng)

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.3. Nguyễn Kim C, sinh năm 1950; Địa chỉ: số B, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: M - Đường P, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4.4. Nguyễn Kim L, sinh năm 1944; (Nguyễn Lien K) (chết năm 2014). Định cư tại Mỹ, không rõ địa chỉ

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

4.4.1 Dương Văn O, sinh 1943; Đang định cư tại Mỹ, không rõ địa chỉ.

4.4.2 Lê Công N, sinh 1968; Đang định cư tại Mỹ, không rõ địa chỉ.

5. Nguyễn Hữu H, sinh năm 1953. Địa chỉ: 2Auf Dem Dieck 3110 Uelzen Germany.

6. Nguyễn Kim P, sinh năm 1957; Định cư tại Đức, không rõ địa chỉ.

7. Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949; Địa chỉ: số M, đường H, khu phố dân cư, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

8. Nguyễn Hữu D, sinh năm 1956 (chết năm 1989), không có vợ con.

(có mặt anh S, ông H, chị H, ông T, Luật sư H, còn lại vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, ông Phan Thanh S – đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Lê Văn H mua của bà Nguyễn Thị N khoảng năm 1978, không nhớ giá và diện tích bao nhiêu, việc mua bán có giấy tờ (nhưng hiện nay phía gia đình ông Lê Văn H không có giữ). Sau đó ông Lê Văn H đi đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất tranh chấp thuộc thửa 1266, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997.

Hộ bà Hồ Thị Ha đã ở trên đất trước đó khoảng năm 1968. Sau khi mua vợ chồng ông Lê Văn H có qua nói chuyện với bà Ha. Bà Ha nói, cho bà Ha ở lại 03 năm để có tiền về vườn ở xã B, vợ chồng ông Lê Văn H đồng ý. Sau 03 năm vợ chồng ông Lê Văn H có qua đòi nhưng bà Ha cứ hẹn lần này đến lần khác. Đến năm 2008, gia đình tôi có nhu cầu cho con ở nên mới qua yêu cầu hộ bà Ha dọn đi nhưng bà Ha không đồng ý và phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn H yêu cầu hộ bà Ha tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại cho phía nguyên đơn phần đất đo đạc thực tế 96,2m², đồng ý bồi thường nhà và cây trồng cho bà Ha, không hỗ trợ chi phí di dời. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

** Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng ông Hồ Văn C đại diện bị đơn Hồ Thị Ha trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Năm 1967 gia đình ông tản cư nên ở nhờ trên đất bà Nguyễn Thị N và được bà N đồng ý cho ông cất nhà ở từ đó đến năm 1975. Năm 1975 do gia đình ông khó khăn không nơi sinh sống nên xin bà N cho gia đình ông tiếp tục ở lại và bà N đồng ý. Sự việc này các con của bà N đều biết. Gia đình ông không biết cũng không nghe nói bà N bán phần đất tôi đang ở nhờ cho vợ chồng bà T. Không có việc bà T qua nói vợ ông và xin ở lại 03 năm gì cả. Năm 1975 ông có đăng ký hộ khẩu ở đó và xin chủ đất là bà N đóng thuế phụ. Năm 1983 bà Nguru mất, các con bà N vẫn đồng ý cho ông ở và không đòi. Việc cho ở nhờ có giấy và được Ủy ban xác nhận năm 2013. Khoảng năm 1996-1997 phía ông H có qua nói với ông dọn đi vì đất này ông H đã mua nhưng không có giấy tờ gì. Ông H đi đăng ký kê khai đất trong khi nhà ông đang ở mà không cho ông hay biết gì cả. Đến năm 2008, Ủy ban nhân dân xã mời hòa giải và tranh chấp cho đến nay.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu là cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 96,2m² thuộc thửa 1266, tờ bản đồ số 1 trong diện tích 1.950m² tọa lạc ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vì hiện nay bà Hai hoàn cảnh khó khăn, không còn phần đất nào khác để ở. Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 22006 ngày 17/5/1997 do Ủy ban nhân huyện C cấp cho Lê Văn H.

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

1. Chị Hồ Thị H: Thống nhất lời trình bày của ông Hồ Văn C
2. Ông Hồ Văn C, Chị Hồ Thị Hoa E ủy quyền cho ông Hồ Văn C trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Ha
3. Nguyễn Kim C (chết 2015). Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: anh Nguyễn Chí C xin vắng mặt không tham gia tố tụng.
4. Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Lúc mẹ ông là bà Nguyễn Thị N còn sống anh chị em ông có hỏi thì mẹ ông nói không có việc mua bán đất với ông Lê Văn H (phần đất mà hộ bị đơn đang ở). Từ khi gia đình ông Hồ Văn C tản cư đến ở thì gia đình mẹ ông cho ở vì nghĩ cho gia đình ông C phần đất này luôn nên không có kê khai đăng ký phần đất này. Do phần đất ý nguyện của bà N cho gia đình bà Hồ Thị H, anh em tôi không đòi lại, sau này gia đình ông C được quyền đăng ký kê khai và được cấp. Việc ông Lê Văn H đi đăng ký kê khai và được cấp đất anh em tôi không hay biết. Đối với phần đất này anh em tôi không tranh chấp.

5. Nguyễn Kim C ủy quyền cho ông T trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Hữu T.

6. Nguyễn Kim L, sinh năm 1944 (chết năm 2014), có con Dương Văn O, ông Lê Công N vắng mặt. Trước đó, tại bản tự khai ngày 24/9/2013 (bút lục 153) bà L khai:

Năm 1967 bà Hồ Thị H đến tản cư ở đậu trên đất của gia đình tôi. Đến năm 1975 mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N tặng cho miếng đất diện tích 117m² cho bà Hồ Thị Ha để bà Ha cất nhà cho gia đình ở. Chị em chúng tôi thống nhất ý kiến của mẹ tôi là tặng miếng đất cho bà Hồ Thị Ha không khiêu nại đòi lại đất.

7. Nguyễn Kim P vắng mặt, tại bản tự khai ngày 24/9/2013 (bút lục 154) bà P khai:

Năm 1967 bà Hồ Thị Ha đến tản cư ở đậu trên đất của gia đình tôi. Đến năm 1975 mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N tặng cho miếng đất diện tích 117m² cho bà Hồ Thị Ha để bà Ha cất nhà cho gia đình ở. Chị em chúng tôi thống nhất ý kiến của mẹ tôi là tặng miếng đất cho bà Hồ Thị Ha không khiêu nại đòi lại đất.

8. Ông Nguyễn Hữu H, tòa án đã thực hiện ủy thác tư pháp tổng đạt hợp lệ nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

9. Bà Nguyễn Kim A (chết 2015) không có chồng con, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/12/2008 (bút lục 19, 28) bà A khai:

Năm 1967, mẹ ruột của tôi là bà Nguyễn Thị N cho bà Hồ Thị Ha và ông Hồ Văn C xây cất nhà ở trên diện tích 130m² đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C. Diện tích đất này nằm trong bằng khoán đất do bà Nguyễn Thị N và chồng là Nguyễn Anh B đứng tên. Sau năm 1975, bà Nguyễn Thị N vẫn tiếp tục cho hộ gia đình bà Hồ Thị H, Hồ Văn C sử dụng đất ở, không có khiếu nại tranh chấp cho đến nay. Bà N trước khi chết có nói cho bà Hồ Thị H ở luôn.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu:

Ông H không chứng minh được có mua phần đất đang tranh chấp với bà Ha. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khai là đất khai hoang chứ không phải mua của bà Ngu. Ông H, bà Ha đều thừa nhận bà Ha ở nhờ trên đất bà N. Các con của bà N cũng làm chứng xác nhận đất do bà N cho ở nhờ. Nguyên đơn không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ha.

- Ông C đại diện ủy quyền của bà Ha và chị H thống nhất với lời trình bày của Luật sư.

- Anh S đại diện ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà Ha.

Các đương sự thống nhất với bản đồ hiện trạng khu đất ngày 04/10/2019 và Chứng thư định giá ngày 05/12/2019. Thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích 96,2m², tờ bản đồ 1, thửa 1266, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0022006/QSĐĐ/VK ngày 27/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lê Văn H, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kiến nghị khắc phục về tố tụng là không có.

+ Về nội dung vụ án: Chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A; Chưa có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, phần còn lại của ông H bao nhiêu không thể hiện. Ông H chưa cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu trong quá trình nghị án nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thì đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ha. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H năm 1997 cấp lại cho đúng hiện trạng.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N (chết năm 1983), chỉ có ông Nguyễn Hữu T và Nguyễn Kim C (ông T đại

diện ủy quyền) có mặt, còn lại vắng mặt. Bà Nguyễn Kim C chết có con là Nguyễn Chí C, xin vắng và xin không tham gia tố tụng; Bà Nguyễn Kim L định cư tại Mỹ, chết 2014 có con là Dương Văn O và Lê Công N định cư tại Hoa Kỳ, không rõ địa chỉ; Bà Nguyễn Kim A (chết 2015), không chồng con; Ông Nguyễn Hữu D (chết 1989) không có vợ con; Nguyễn Hữu H định cư tại Đức, có ủy thác tư pháp; Bà Nguyễn Kim P, định cư tại Đức, không rõ địa chỉ. Các đương sự nêu trên, khi thụ lý xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng thật ra chỉ có bà Nguyễn Kim A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vì có một phần nhà của bà Hồ Thị Ha trên đất bà A, các con còn lại của bà N chỉ có thể với tư cách là người làm chứng. Khi còn sống bà A không có tranh chấp, các con của bà N cũng không tranh chấp gì với phần đất ông H và bà H đang tranh chấp. Nguyên đơn, bị đơn và các con của bà N cũng không cung cấp được địa chỉ của các đương sự ở nước ngoài. Tòa án có ủy thác (cho ông Nguyễn Hữu H) và tổng đạt, niêm yết nơi cư trú cuối cùng của các đương sự trên. Việc vắng mặt của các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ trên không ảnh hưởng đến giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 227, 477 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Thời điểm thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện C, xác định bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà N (chết năm 1983), nên đưa các con của bà N tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Trong đó, có ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Kim P, bà Nguyễn Thị L đang ở nước ngoài. Nên Tòa án nhân dân huyện C chuyển vụ án. Căn cứ Điều 26, 35 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 tỉnh Tiền Giang.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo các tình tiết của vụ án và yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ”, cần áp dụng giải quyết theo Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại đất diện tích 96,2m² cho nguyên đơn, đồng ý hoàn trả giá trị nhà và cây trồng trên đất cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc đất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị N.

Theo nguyên đơn ông Lê Văn H, năm 1978 ông Lê Văn H có nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị N, hai bên có lập giấy mua bán, nhưng hiện nay không còn giữ giấy tay chuyển nhượng. Thời điểm nhận chuyển nhượng ông H có biết bà Võ Thị Ha có ở nhờ trên đất của bà N từ khoảng năm 1968. Ông H có thỏa thuận với bà H cho giai đình bà H tiếp tục ở nhờ trên đất ông H nhận chuyển nhượng của bà N trong thời hạn 03 năm sẽ trả lại đất. Việc thỏa thuận cũng chỉ nói miệng, không có lập giấy tờ. Năm 1997 ông H kê khai và được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.950m², thửa 1266, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0022006/QSDĐ/VK ngày 27/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện cấp cho Lê Văn H, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Trong đó, có phần đất 96,2m² đang tranh chấp với bà H). Năm 2008 do có nhu cầu sử dụng ông H yêu cầu bà Ha trả lại đất nhưng bà Ha không đồng ý và tranh chấp cho đến nay.

Theo bị đơn bà Hồ Thị Ha khai, nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N, năm 1967 gia đình bà tản cư có ở nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị N. Bà Ha đã cất nhà thô sơ ở trên đất bà N từ đó cho đến nay. Bà không biết có việc bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và cũng không có việc ông H thỏa thuận cho bà Ha ở nhờ trên đất 03 năm sẽ trả lại. Từ khi ở đến nay, bà Ha chưa đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Ha xác định không có ở nhờ đất ông H nên không đồng ý trả lại đất cho ông H. Bà Ha yêu cầu tiếp tục ở trên đất, vì hiện nay không còn chỗ ở nào khác và các con của bà N cũng đã đồng ý cho bà Ha phần đất này.

[4.2] Xét thấy, bà Ha và các con của bà N là bà Nguyễn Kim A, bà Nguyễn Kim L, bà Nguyễn Kim P, Nguyễn Kim C (bút lục 19, 28, 109, 111, 112), Nguyễn Hữu T đều thừa nhận bà Ha ở nhờ trên đất của bà N năm 1967. Ông H cũng thừa nhận có biết việc ở nhờ trên đất của bà N. Ông H cho rằng, khi ông H mua đất của bà N thì ông H mua luôn phần đất bà Ha đang ở. Sau khi mua thì có thỏa thuận cho bà Ha ở 03 năm sẽ trả lại, nhưng ông Ha không có chứng cứ gì chứng minh có việc thỏa thuận cho bà Ha ở nhờ. Bà Ha không thừa nhận, các con bà N xác định bà N cho bà H ở nhờ và hiện nay không tranh chấp đồng ý cho luôn bà Ha quản lý, sử dụng. Đồng thời, tại Công văn số 50/UBND ngày 06/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã V xác minh nguồn gốc đất, xác định “... Bà Hồ Thị Ha về sinh sống và cất nhà ở trước ông Lê Văn H. Bà Hồ Thị Ha ở trước năm 1975 do bà Nguyễn Thị N cho ở nhờ... Sau này các con của bà Nguyễn Thị N cho bà Ha ở luôn tới giờ...”, Ủy ban nhân dân xã V xác nhận thời gian về nhà và đất ở (bút lục 386, 359)

Mặc khác, khi ông H kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1266, diện tích 1.950m², trong đó có phần đất 96,2m² bà Ha ở sử dụng từ năm 1968, nhưng ông H không khai báo cơ quan thẩm quyền khi cấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H cũng không thẩm tra, xác minh làm rõ, phần đất tranh chấp ai đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp hay không. Từ đó, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, nhưng cấp luôn phần đất bà Ha đang sử dụng ổn định cho ông H là chưa đúng trình tự pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị Ha.

Ngoài ra, theo Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 236 Bộ luật dân sự 2015) thì bà Hồ Thị Ha chiếm hữu, sử dụng, liên tục, công khai trên 30 năm (quản lý, sử dụng từ năm 1968 đến năm 2008 mới xảy ra tranh chấp), nên tài sản trên thuộc sở hữu của bà Ha. Hiện nay, các phần đất của ông H đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, riêng phần đất đang tranh chấp với bà Ha vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Văn H.

Hiện nay, nhà thô sơ bà Ha đang sử dụng có một phần diện tích 25,9m² trên đất của bà Nguyễn Kim A. Bà Ha và phía bà A không tranh chấp, bà Ha tự nguyện di dời phần nhà 25,9m² trả lại đất cho bà A khi phía bà A có yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ha, yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 96,2m². Đề nghị kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn H.

Xét thấy, yêu cầu phản tố của bà Ha là có cơ sở. Bởi lẽ, như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà Ha có chứng cứ chứng minh ở ổn định, lâu dài, công khai liên tục phù hợp với lời thừa nhận của ông H, các con của bà N và Công văn số 50/UBND ngày 06/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã V xác minh nguồn gốc đất. Bà Ha yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 96,2m² là đúng pháp luật. Bà Ha được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn H để cấp lại cho ông Lê Văn H và bà Hồ Thị Ha theo đúng hiện trạng và thực tế sử dụng theo khoản 2 Điều 106 Luật đất đai.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ha. Bà Ha được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 96,2m². Bà Ha được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H để cấp lại cho phù hợp với hiện trạng và thực tế đang sử dụng.

[6] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị thu thập chứng cứ. Tòa án đã thu thập chứng cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A, bà C (bút lục 403-413). Ông H cũng đã cung cấp bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi, có xin miễn án phí nên căn cứ 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, bà Phượng được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, 477 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 106 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 256, 247 Bộ luật Dân sự 2005. Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015;
Luật Người cao tuổi;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Hồ Thị Ha trả lại đất cho ở nhờ diện tích 96,2m².

2. Chấp nhận nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ha.

- Bà Hồ Thị Ha được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế là 96,2m², thuộc thửa 1266, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0022006/QSDĐ/VK ngày 27/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lê Văn H, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

+ Đông giáp đất Nguyễn Kim A cạnh 16,51m

+ Tây giáp đất Lê Văn H cạnh 61,51m

+ Nam giáp sông R cạnh 5,85m

+ Bắc đường Nguyễn Ngọc L cạnh 5,85m. (có sơ đồ kèm theo)

Bà Ha được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0022006/QSDĐ/VK ngày 27/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lê Văn H, tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang để cấp lại cho phù hợp với hiện trạng và thực tế mà ông H, bà Ha đang sử dụng.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Lê Văn H.

Hoàn lại các người đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 024506 ngày 17/12/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại bà Hồ Thị H số tiền 150.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002120 ngày 29/8/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ. Ông H được quyền kháng cáo trong hạn 12 tháng để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc 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, 7a 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”.

Án tuyên vào lúc 14 giờ 40 phút ngày 06/7/2020, có mặt anh S, ông H, ông T, các đương sự còn lại vắng mặt./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS H. C
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Toàn