

Bản án số: 212/2022/DS-ST
Ngày: 30-9-2022
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Công Triều.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Hải Bình; ông Bành Quốc Trung.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hoàng Long - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Kim Trinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022, về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2022/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* anh Phạm Văn L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền: bà Phan Thị U, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố B, Phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 02 năm 2022).

- *Bị đơn:* 1/ Anh Lê Văn D, sinh năm 1978; (có mặt)

2/ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Ông Phạm Văn H (tên gọi khác: Phạm Minh H), sinh năm 1965; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2 K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2/ Chị Võ Thị M, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Văn phòng công chứng P; (xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi P - Trưởng Văn phòng;
Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:
Ngày 17/10/1997, hộ gia đình anh L, đại diện hộ là bà Phạm Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông (nay là thị xã Gò Công) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012/A2 QSDĐ, đối với các thửa đất số 228, mục đích sử dụng 1L, diện tích 3772m², thửa đất số 124, mục đích sử dụng 1L, diện tích 664m² và thửa đất số 125, mục đích sử dụng 1L ĐM+T, diện tích 1511m², tờ bản đồ BX-C4, địa chỉ đất tại Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Trước đó, bà L và các thành viên trong hộ gia đình đã thống nhất chia cho anh L 01 phần đất thuộc thửa số 228 diện tích 997,4m² và một phần đất thuộc thửa số 125 diện tích 280,7m² (có lập giấy tay vào ngày 03/7/1997). Từ năm 1997 anh L đã quản lý sử dụng ổn định phần đất thuộc thửa số 228 trên để trồng lúa và cất nhà ở riêng cùng vợ con trên phần đất thuộc thửa 125. Đến năm 2018, gia đình anh L đã tháo dỡ nhà chuyển đến thửa đất khác do anh mua để sinh sống, nhưng anh vẫn tiếp tục quản lý sử dụng 02 phần đất trên.

Thời điểm chia đất, anh L chưa đi đăng ký thì ngày 17/10/1997, mẹ anh đại diện hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh L không có ý kiến gì vì nghĩ đất cấp cho hộ trong đó có anh nên không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của mình. Đến năm 2014, do cần phải làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy đối với hai phần đất nêu trên nên anh L đã tiến hành làm thủ tục đo đạc thì em anh là Lê Văn Danh ngăn cản. Anh L có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Bình Xuân hòa giải thì hai lần Danh đều vắng mặt, nhưng bà L có mặt và có thừa nhận đã chia cho anh L 02 phần đất trên từ năm 1997. Đến năm 2016, anh L tiếp tục làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 125 diện tích 280,7m² mà anh L được chia. Thời điểm này đã có tranh chấp và anh L vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất nêu trên.

Nay anh L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với: thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 997,4m² (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m²) và thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 280,7m², (số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 279,4m²), địa chỉ hai thửa đất tại Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Anh L có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) ngày 15/11/2021 giữa bà Phạm Thị L, chị Võ Thị M và anh Lê Văn D.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn bà Phạm Thị L trình bày: bà là mẹ của anh L, đối với yêu cầu của anh L được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 997,4m² (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m²), địa chỉ tại Ấp H, xã B, thị xã G, do bà đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03463

ngày 04/6/2015, bà đồng ý chuyển nhượng cho anh L đứng tên thửa đất trên. Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 280,7m², địa chỉ tại Ấp H, xã B, thị xã G, hiện nay con bà là Lê Văn Danh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý, trước đây bà và gia đình đã nói Lập đi làm thủ tục sang tên nhiều lần nhưng Lập không làm lý do gì thì bà không biết, nên bà và thành viên hộ gia đình đã tặng cho anh D vì bà muốn giữ lại để dùng làm đất hương quả sau này cho bà. Do thời điểm trước đây sống chung anh L không phụng dưỡng lo cho bà, nên bà không đồng ý tặng cho phần đất này nữa. Phần đất diện tích 997,4m² hiện tại là đất lúa do anh L quản lý sử dụng, còn phần đất diện tích 280,7m² hiện nay anh L đã tự ý rào lưới lại ba mặt và mới trồng một số cây ăn trái trên đất. Nội dung lời trình bày của bà ghi tại 02 biên bản hòa giải của UBND xã Bình Xuân, thị xã Gò Công vào năm 2014 là đúng thực tế những gì bà đã trình bày.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn anh Lê Văn D trình bày: anh là em ruột của anh L, đối với yêu cầu của anh L được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 997,4m², địa chỉ tại Ấp H, xã B, thị xã G (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m²), do mẹ anh đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03463 ngày 04/6/2015, anh thống nhất ý kiến với mẹ anh là bà Phạm Thị L đồng ý chuyển nhượng cho anh L đứng tên thửa đất trên. Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 280,7m², địa chỉ tại Ấp H, xã B, thị xã G (số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 279,4m²), hiện nay cá nhân anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11523 ngày 24/11/2021, thì anh không đồng ý vì mẹ anh không đồng ý cho anh L phần đất trên và hộ gia đình đã chuyển nhượng tặng cho lại cho anh vì muốn giữ lại để dùng làm đất hương quả sau này cho mẹ. Do thời điểm trước đây sống chung anh L không phụng dưỡng lo cho mẹ nên mẹ anh không đồng ý tặng cho phần đất này, chứ anh không tranh giành hay muốn chiếm đất. Phần đất diện tích 997,4m² hiện tại là đất lúa do anh L quản lý sử dụng, còn phần đất diện tích 280,7m² hiện nay anh L đã tự ý rào lưới lại 3 mặt và mới trồng một số cây ăn trái trên đất.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày: họ tên đúng của ông là Phạm Minh Hoàng, sinh năm 1971. Do ông theo vợ về Long An sinh sống nên đã chuyển hộ khẩu về địa chỉ Ấp 2 K, xã T, huyện T, tỉnh Long An tới nay. Quá trình làm hộ khẩu mới thì ghi nhầm tên ông là Phạm Văn Hoàng, sinh năm 1965, do làm lại khó khăn và ông cũng thấy không cần thiết nên không đổi lại và sử dụng tên Phạm Văn Hoàng, sinh năm 1965 đến nay. Ông là con của bà Phạm Thị L là anh em cùng mẹ khác cha với anh L và anh D. Việc mẹ ông cho đất Danh và Lập ông không có ý kiến, ông không có chứng kiến việc mẹ ông hứa cho Lập hai thửa đất, nhưng ông có chứng kiến việc khi làm hàng rào mẹ ông có nói cho Danh 02 thửa đất. Nguồn gốc hai thửa đất tranh chấp là của mẹ ông mua từ ngày xưa, việc đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ mẹ ông đại diện đứng tên ông không

có ý kiến hay yêu cầu chia gì, do đất này của mẹ ông. Ông có ý kiến về việc mẹ ông lấy lại đất cho Danh như vậy là không đúng vì bà đã hứa cho Lập lâu rồi thì nên thực hiện theo lời hứa. Ông đề nghị bà L và Danh phải sang tên đất lại cho Lập. Ngoài ra do ông bệnh và ở xa nên xin Tòa vắng mặt cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị M trình bày: chị là vợ của anh Lê Văn D, thành viên trong hộ của mẹ chồng là bà Phạm Thị L. Ngày 15/11/2021 chị có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị, bà L cho anh D. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là hoàn toàn hợp pháp anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất của mẹ chồng chị chuyển nhượng lại cho anh D để sau này làm đất hương hỏa cho mẹ. Chị thống nhất với lời trình bày của anh D không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2021. Ngoài ra chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P trình bày: việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/11/2021, số công chứng 007937 quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD là đúng theo trình tự thủ tục về công chứng theo quy định pháp luật hiện hành. Việc yêu cầu của anh Phạm Văn L, Văn phòng công chứng P không có ý kiến, Tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Tại phiên tòa:**

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Căn cứ việc bị đơn và ông H đều thừa nhận, cũng như lời khai người làm chứng ông Út, ông Song, bà So là đất đã giao cho anh L quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 anh L là thành viên trong hộ gia đình nên phần bà L tặng cho cũng trong phạm vi tài sản chung của hộ, anh L quản lý sử dụng đất ổn định có cất nhà và trồng cây lâu năm, vì vậy áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và anh L là thỏa thuận miệng không lập văn bản nhưng vẫn được công nhận. Do đó việc bà L tặng cho anh D thửa đất 797 diện tích 279m² là vô hiệu vì thời điểm tặng cho, thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh L. Trách nhiệm lo cho bà L là trách nhiệm chung của các con bà L trong đó có anh L, nên anh L đồng ý dành phần đất ngang 5m, dài 10m để lo cho bà L khi tuổi già thuộc thửa đất số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày, không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia cho nguyên đơn thửa đất số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 279,4m², không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Chị M thống nhất lời trình bày của bà L và anh D, không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia cho nguyên đơn thửa đất số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 279,4m², không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Các đương sự đều thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền theo quy định đối với những người tiến hành tố tụng.

- Về việc nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 459, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 179, 188, 203 của Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hộ bà L sẽ chuyển nhượng diện tích đất 997,4m² thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa nay là thửa 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03463 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 04/6/2015 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu của anh L về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 125 nay là thửa 797, diện tích 279,4m².

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị L với anh Lê Văn D.

Về án phí sơ thẩm đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn kiện bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất có địa chỉ tại Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Gò Công thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ông H và Văn phòng công chứng P có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H và Văn phòng công chứng P.

Đối với Lê Thị Cẩm T, sinh năm 2004 là con của anh Lê Văn D, thành viên trong hộ bà Phạm Thị L, chuyển đến ngày 13/4/2005, quá trình giải quyết vụ án xét thấy không liên quan đến vụ án nên không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là đương sự trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Các đương sự đã thống nhất:

+ Nguồn gốc các quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà Phạm Thị L. Bà Phạm Thị L đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

+ Bị đơn thừa nhận vào năm 1997, bà L có tặng cho nguyên đơn hai thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 997,4m² (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m²) và thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 280,7m², (số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 279,4m²), địa chỉ hai thửa đất tại Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh L đã được bà L giao và là người trực tiếp sử dụng hai thửa đất tranh chấp từ năm 1997 cho đến nay.

+ Bị đơn chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đồng ý chia cho nguyên đơn quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 997,4m² (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m²), địa chỉ thửa đất tại Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

[2.1] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Hộ gia đình của bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, theo xác nhận của Công an xã Bình Xuân, thị xã Gò Công vào thời điểm ngày 17/10/1997 gồm 04 nhân khẩu: Phạm Thị Lụa, Phạm Minh Hoàng, Phạm Văn Lập và Lê Văn Danh. Như vậy tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121 A2 QSDĐ ngày 17/10/1997 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên, các thành viên trong hộ gia đình đều sẽ có quyền sử dụng đất chung đối với các thửa đất số 124, 125 và 128, tờ bản đồ BX-C4, tổng diện tích 5947m² tại địa chỉ Ấp H, xã B, huyện G (nay là thị xã G), tỉnh Tiền Giang.

- Đối với phần diện tích đất 997,4m² thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 3772m² (số thửa mới 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03463 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 04/6/2015 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên), diện tích đo thực tế còn lại là 952,8m². Hiện nay, bà Phạm Thị L vẫn đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L, anh D, chị M đều thống nhất đồng ý chia phần đất trên cho anh L, ông H là con của bà L và là thành viên hộ gia đình vào năm 1997 không có ý kiến hay yêu cầu về việc chia đất và xác định đất là của bà L. Do đó, việc thống nhất ý kiến và thỏa thuận chia giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Đối với phần diện tích đất 280,7m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 1511m² (số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 279,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2021 cho anh Lê Văn D đứng tên) diện tích đo thực tế còn lại là

275m². Việc anh L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho anh dựa vào lời thừa nhận của bà L có hứa tặng cho quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở bởi lẽ anh L vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất vẫn là của chung hộ gia đình, việc bà L tặng cho mà không có sự đồng thuận của các thành viên còn lại là không đúng, do đó việc tặng cho quyền sử dụng đất vẫn chưa hoàn thành. Tại các biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Bình Xuân đều chỉ thể hiện ý kiến của cá nhân bà L mà không có ý kiến đồng ý của anh D hay các thành viên còn lại. Dựa trên lời khai của đương sự và người làm chứng thể hiện quá trình sử dụng đất anh L tuy có cất nhà trên đất, nhưng đến năm 2018 đã tháo dỡ đi nơi khác, hiện nay chỉ còn một số cây trồng trên đất. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn đều không đồng ý chia cho anh L quyền sử dụng đất này, mà muốn giữ lại để lo hương quả cho bà L sau này. Ngoài ra quyền sử dụng đất trong hộ gia đình còn lại tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện và phần anh L được hộ gia đình thống nhất chia đã nhiều hơn so với phần còn lại trong hộ gia đình. Do đó để đảm bảo tính công bằng, cũng như phù hợp với đạo lý truyền thống của người Việt Nam, nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ có quy định tại khoản 2 Điều 70 của Luật Hôn nhân và gia đình. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng phần đất này.

[2.2] Xét yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

- Về hình thức: các đương sự đã thực hiện đúng việc lập văn bản và có công chứng tại Văn phòng công chứng định tại quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Về nội dung: tại thời điểm các bên lập hợp đồng tặng cho đối với phần diện tích đất 280,7m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 1511m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS11437 ngày 28/10/2021 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên. Các thành viên trong hộ gia đình bà L sau năm 1997 tuy đã có thay đổi, nhưng không có bất kỳ thỏa thuận gì về việc phân chia quyền sử dụng đất. Vì vậy quyền sử dụng đất vẫn thuộc sở hữu của hộ gia đình gồm các thành viên thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, tuy nhiên tại hồ sơ công chứng không xác minh thành viên trong hộ gia đình mà chỉ dựa trên sổ hộ khẩu hộ bà Phạm Thị L năm 2018 là không chính xác. Không có ý kiến thống nhất của anh Phạm Văn L và ông Phạm Văn H (tên gọi khác: Phạm Minh Hoàng) là đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hai người này, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Do đó, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự cần hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 007937 quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2021 giữa bà Phạm Thị L, chị Võ Thị M và anh Lê Văn D, tại Văn phòng công chứng P, nên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/NQ-UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án:

- Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị L có đơn xin miễn nộp án phí với lý do bà là người cao tuổi. Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L.

- Nguyên đơn được chia quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình nên phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, tương ứng với giá trị tài sản được chia là 4.287.600 đồng.

[4] Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Các điều 459, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Các điều 166, 167, 181 và 188 của Luật đất đai năm 2013.

- Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn L.

1/ Công nhận sử thỏa thuận của các đương sự: hộ bà Phạm Thị L gồm bà Phạm Thị L, anh Lê Văn D và chị Võ Thị M thống nhất đồng ý chia cho anh Phạm Văn L quyền sử dụng đất đối với:

- Phần đất diện tích qua đo đạt thực tế là 952,8m² thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ 18, đất lúa, diện tích 978,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03463 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 04/6/2015 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên), có vị trí, tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp rạch, có số đo: 9,99m.

+ Phía Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn H, có số đo: 11,37m.

+ Phía Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn X, có số đo: 89,44m.

+ Phía Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị M, có số đo: 89m.

(có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo)

Anh Phạm Văn L, bà Phạm Thị L, anh Lê Văn D và chị Võ Thị M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 280,7m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ BX-C4, đất lúa, diện tích 1511m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121 A2 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 17/10/1997 cho hộ bà Phạm Thị L đứng tên (số thửa mới 797, tờ bản đồ 18, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 279,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2021 cho anh Lê Văn D đứng tên).

2/ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 007937 quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2021 giữa bà Phạm Thị L, chị Võ Thị M và anh Lê Văn D, tại Văn phòng công chứng P.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2021 cho anh Lê Văn D đứng tên.

Về án phí sơ thẩm:

- Anh Phạm Văn L phải chịu 4.287.600 (bốn triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo hai biên lai số số 0006641 ngày 25 tháng 02 năm 2022 và số 0006908 ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công, nên anh Phạm Văn L phải nộp tiếp 3.687.600 (ba triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

- Bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lê Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn và chị M được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 lúc 14 giờ 25 phút ngày 30/9/2022, có mặt anh L, bà L, anh D, vắng mặt các đương sự còn lại.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Trần Công Triều