

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 39/2020/DS-ST
Ngày 24 & 27/3/2020
V/v tranh chấp về quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Quách Thị Mỹ Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bảnh

2. Ông Nguyễn Văn Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và ngày 27/3/2020, tại trụ sở TAND huyện Vị Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2019/TLST – DS ngày 10/4/2019 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST – DS ngày 23/02/2019 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ông Lê Thiện Q, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: ấp 01, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang

Bị đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1942.

Địa chỉ: ấp 01, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hà Như A – Trưởng phòng bán lẻ

Địa chỉ: 61 – 63 – 65, đường L, phường 3, TP. V, tỉnh Hậu Giang.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 01 năm 2019 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Thiện Q trình bày: Ông có phần đất thổ cư, diện tích 200m² tại thửa 152, tờ bản đồ số 12 được Ủy ban nhân dân huyện Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 hiện tọa lạc tại ấp 1, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang. Nguồn gốc phần đất là của cha mẹ ông chuyển nhượng từ năm 1945 nhưng không có giấy tờ và cha mẹ ông cũng chưa được cấp giấy. Cha mẹ ông sử dụng đến năm 1976 thì cho lại ông vì ông ở chung gia đình và ông đi kê khai và được cấp giấy từ năm 1995. Gia đình ông cất nhà ở sử dụng một phần, còn một phần ông cho bà Lê Thị D cất nhà ở nhờ, diện tích theo kết quả đo đạc là 127,7 m² (không có làm giấy tờ) vào khoảng năm 1990.

Lúc cha mẹ còn sống, cha mẹ cho các anh chị em ai cũng có phần. Phần của bà D 06 công tằm lớn đất ruộng và 02 công đất vườn nhưng bà D đã sang bán hết. Nay ông yêu cầu bà Lê Thị D trả lại cho ông diện tích đất 127,7 m², thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 1, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/4/2019 và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị D trình bày: Bà với ông Lê Thiện Q là chị em ruột, ông Q thứ út, phần đất ông Q kiện bà là của cha mẹ, khi còn sống cha mẹ cho tất cả anh em trong gia đình, bà cũng được cho khoảng nửa công đất vườn và phần nền nhà hiện nay đang ở bà cất nhà ở từ lúc cha mẹ cho cho đến nay. Phần đất vườn cha mẹ cho bà đã chuyển nhượng cho người khác. Ngoài ra cha mẹ không cho bà phần đất nào khác. Lúc cho cha mẹ không có làm giấy tờ. Khi cha mẹ cho đất có em bà là Lê Thiện A ở xã V, bà Lê Thị T ở cùng ấp chứng kiến. Cha mẹ cho bà đã 44 năm, bà không nhớ rõ cho năm nào. Bà không biết vì sao ông Q đứng tên phần đất của bà. Do bà không biết chữ nên không đi kê khai và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng C trình bày: Ông Lê Thiện Q có thể chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hoàng P vay tiền tại Ngân hàng. Trong đó có phần đất tranh chấp với bà Lê Thị D. Từ khi vay khánh hàng thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Đối với việc tranh chấp giữ ông Lê Thiện Q và bà Lê Thị D về phía Ngân hàng không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Thiện Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu và tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho bị đơn 15.000.000 đ. Bị đơn bà Lê Thị D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận phần đất là của cha mẹ cho nguyên đơn bị đơn đồng ý trả lại tuy nhiên đề nghị

nguyên đơn hỗ trợ tiền cất nhà mới để ở là 40.000.000 đ.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu về việc thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các bên đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí đương sự phải chịu theo quy định của 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 quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất mà bị đơn đang sử dụng, Tòa án thụ lý theo quan hệ “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Lê Thiện Q cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho ông từ lúc còn ở chung, ông đã đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Phần đất tranh chấp là do ông cho bà Lê Thị D ở nhờ. Theo tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 152 và 153, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 1, xã V, huyện T. Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thiện Q và ông theo sổ mục kê thì ông Lê Thiện Q là người đứng tên kê khai sử dụng phần đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị D cho rằng phần đất tranh chấp là cha mẹ cho bà có người làm chứng là ông Lê Thiện A và bà Lê Thị T. Tuy nhiên theo biên bản ghi lời khai tại tòa án thì ông Lê Thiện A và bà Lê Thị T đều cho rằng phần đất tranh chấp là cha mẹ cho ông Lê Thiện Q, không có cho bà Lê Thị D, chỉ cho bà Lê Thị D ở nhờ. Tại phiên tòa bà Lê Thị D thừa nhận phần đất tranh chấp là cha mẹ cho ông Lê Thiện Q nay bà đồng ý trả lại tuy nhiên bà yêu cầu ông Lê Thiện Q hỗ trợ cho bà 40.000.000 đ để bà cất nhà mới ở. Bên cạnh đó tại văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thiện Q là đúng quy định của pháp luật. Như vậy có đủ cơ sở để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông Lê Thiện Q và ông Q yêu cầu bà Lê Thị D trả lại là hoàn toàn có cơ sở.

[3]. Tại phiên tòa bà Lê Thị D đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông Lê Thiện Q và yêu cầu ông Lê Thiện Q hỗ trợ tiền cất nhà là 40.000.000 đ. Từ đó chứng tỏ bà Lê Thị D đã không có nhu cầu tiếp tục sử dụng phần đất này. Xét

yêu cầu hỗ trợ của bà Lê Thị D, xét thấy phần đất tranh chấp là của ông Lê Thiện Q nên ông Lê Thiện Q có quyền tự định đoạt đối với phần đất của mình. Đối với yêu cầu của bà Lê Thị D trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị D không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp nhưng tại phiên tòa bà yêu cầu ông Lê Thiện Q hỗ trợ tiền cất nhà mới là không có cơ sở xem xét.

[4]. Trên phần đất tranh chấp gồm có: nhà chính, nhà vệ sinh (nhà tắm) và chuồng heo đều là của bà Lê Thị D xây dựng. Tại phiên tòa ông Lê Thiện Q và bà Lê Thị D thống nhất bà Lê Thị D sẽ di dời nhà chính, chuồng heo (bà D và ông Q cho rằng không còn giá trị sử dụng) bà tự nguyện di dời để trả lại phần đất cho ông Lê Thiện Q. Đối với nhà vệ sinh (nhà tắm) do xây dựng kiên cố nên bà không di dời được. Xét thấy ông Q cho rằng khi cho bà Lê Thị D ở nhờ ông không cho bà D xây dựng nhà và công trình kiên cố nhưng đối với nhà vệ sinh (nhà tắm) ông Q không có ý kiến gì khi bà D xây dựng. Do đó đối với nhà vệ sinh (nhà tắm) nếu bà Lê Thị D di dời thì sẽ ảnh hưởng đến giá trị sử dụng. Nên giao nhà vệ sinh (nhà tắm) lại cho ông Q sử dụng và ông Q có nghĩa vụ trả giá trị cho bà D. Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá thống nhất phần nhà vệ sinh (nhà tắm) có giá trị còn lại là 5.489.640 đ. Tại phiên tòa ông Q thống nhất hỗ trợ cho bà D số tiền 15.000.000 đ. Xét thấy Sự tự nguyện của ông Q là phù hợp và có lợi cho bà Lê Thị D nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Phần đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 152 và 153, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 1, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang, diện tích đo đạc thực tế theo mảnh trích đo đạc số 02-2019, số 52/TT.KTTN&MT, ngày 03/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang là 127,7 m².

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 4.200.000 đ. Tại phiên tòa ông Lê Thiện Q tự nguyện nộp và không có yêu cầu bà Lê Thị D trả lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7]. Về án phí: Do bà Lê Thị D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà Lê Thị D theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 5, 6, 26, 35, 39, 91, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 95, 106, 166, 169, 170 , khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Thiện Q. Buộc bà Lê Thị D trả lại cho ông Lê Thiện Q phần đất tranh chấp thuộc các thửa 152 và 153, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 1, xã V, huyện T, tỉnh Hậu Giang, diện tích đo đạc thực tế theo mảnh trích đo đạc số 52/TT.KTTN&MT, ngày 03/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang là 127,7 m² (kèm theo mảnh trích đo đạc số 52/TT.KTTN&MT, ngày 03/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang). Cụ thể như sau:

Cạnh ngang trước phía giáp Tỉnh lộ 932: 5,20 m.

Cạnh dài giáp phần còn lại của thửa 153 (phía giáp thửa 150): 20,63 m.

Cạnh dài giáp phần còn lại của thửa 153 (phía giáp thửa 154, 155): 23,50 m.

Cạnh ngang sau giáp phần còn lại của thửa 153 (về phía kênh Thống Nhất): 6,95 m.

Bà Lê Thị D có nghĩa vụ di dời nhà chính và chuồng heo để trả lại phần đất trên cho ông Q. Ông Lê Thiện Q được sử dụng nhà vệ sinh (nhà tắm).

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tổng số tiền là 4.200.000 đ ông Lê Thiện Q đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lê Thị D được miễn án phí. Nguyên đơn ông Lê Thiện Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu tiền số 0020962 ngày 10/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy. Nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 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.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Hậu Giang;
- Viện kiểm sát huyện Vị Thủy;
- Chi cục THA DS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP;
- Công TTĐT (để công bố);

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

Quách Thị Mỹ Trúc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Bảnh

Nguyễn Văn Em

Quách Thị Mỹ Trúc

