

Bản án số: 55/2018/DS-ST.
Ngày: 01/8/2018.
V/V “Tranh chấp QSD đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT - TỈNH KIÊN GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Lợi**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Vũ Đức Kiểu**.

2. Ông **Võ Thanh Bình**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Ông **Lê Quốc Tững** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

Đại diện Viện Kiểm sát huyện Hòn Đất: Ông **Lương Thành Trung** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 và 01 tháng 8 năm 2018, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 313/2015/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2018/QĐXX-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

Bị đơn: 1/ Ông **Lê Văn X**, sinh năm 1973 (Có mặt).

2/ Bà **Lê Út T**, sinh năm 1976 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 17 ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Bà Lê Út T ủy quyền cho ông Lê Văn X là bị đơn trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Huỳnh Lê Công H**, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

2. Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang, Ông Trương Văn Minh - chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo pháp luật.

Ông Phạm Tấn T1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòn Đất đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 37/GUQ-UBND ngày 20/3/2018) có đơn xin vắng mặt.

3. Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hưng Giang, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

4. Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1945 (Có mặt).

Địa chỉ: 117/13/68B Khu phố Quang Trung, phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.

5. Ông **Hồ V**, sinh năm 1948 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 211 ấp Tân Điền, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà **Lê Thị V1**, sinh năm 1946 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 268 ấp Tân Điền, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

7. Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1950 (Mẹ kế, Có mặt).

Địa chỉ: 210 tổ 9 ấp Hưng Giang, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

8. Chị **Lê Minh T1**, sinh năm 1998 (Có đơn xin vắng mặt)

9. Anh **Lê Thế V**, sinh năm 2002 (Có mặt).

10. Chị **Lê Thị Thanh T2**, sinh năm 1987 (vợ Hậu, Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 17 ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.
Người được ủy quyền: Anh **Huỳnh Lê Công H**, sinh năm 1986 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

11. **Lê Thị Kiều T3**, sinh năm 1976 (cùng cha khác mẹ với bà M, có mặt).

Địa chỉ: H1C Nguyễn Bình Khiêm, phường Vĩnh Quang TP. Rạch Giá, Kiên Giang.

12. **Lê Thị T4**, sinh năm 1980 (cùng cha khác mẹ với bà M, có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Điền, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

13. **Lê Hoàng G**, sinh năm 1985 (cùng cha khác mẹ với bà M, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hưng xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

14. **Lê Thị Trường A**, sinh năm 1987 (cùng cha khác mẹ với bà M, có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hưng Giang xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

15. **Lê Thị Thúy H**, sinh năm 1989 (cùng cha khác mẹ với bà M, có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hưng Giang xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

16. Bà **Lê Thị Kiều Tiên**, sinh năm 1973 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, Kiên Giang.

Luật sư: **Trương Công C** – Văn phòng luật sư Phạm Văn Cần thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2015 nguyên đơn bà Lê Thị M trình bày:

Cha tôi là ông Lê Văn Long, sinh năm 1928 chết năm 2012 và mẹ tôi là Nguyễn Thị Tỷ, sinh năm 1932 chết năm 1974, cha mẹ tôi chung sống với nhau được 04 người con trong đó 03 trai và 01 gái gồm:

1. Anh trai lớn tên Lê Thái L, sinh năm 1957 (Chết năm 2002).
2. Tôi là Lê Thị M, sinh năm 1965.
3. Em tôi tên Lê Văn S, sinh năm 1969.
4. Em tôi tên Lê Văn X, sinh năm 1971.

Sau khi sinh được 04 anh, em tôi thì đến năm 1974 mẹ tôi lâm bệnh và qua đời, khi mẹ chết để lại cho cha tôi phải nuôi dạy 04 anh em tôi. Anh trai lớn mới 17 tuổi, em trai út vừa tròn 03 tuổi.

Cha tôi phải lao động vất vả để nuôi các con, được thời gian ít lâu thì cha tôi có vợ, chúng tôi có mẹ kế, sau đó sinh thêm được 05 người con cộng chung với 01 người con riêng của mẹ kế là 06 người, tính chung trước sau là 10 anh em.

Lúc này cha tôi cùng mẹ kế là bà Võ Thị D nuôi các em của tôi, còn anh em tôi thì cũng lớn, hơn nên chúng tôi tự lập, tự lo cho bản thân.

Anh cả tôi là Lê Thái L vào năm 1979 sang M định cư, còn em tôi là Lê Văn S cùng tôi và Lê Văn X sống chung với ông, bà nội là Lê Văn Hải và Nguyễn Thị Dung.

Đến năm 1987, 1988 thì ông, bà nội chết, lúc này chị em tôi mới ở đậu nhà người cô ruột tên Lê Thị V, cuộc sống của chị em tôi rất vất vả. Anh L định cư ở M chưa có việc làm ổn định, em trai tôi Lê Văn S phải sang Phú Quốc để làm thuê cho người ta, còn tôi phải đi vá lưới nuôi em là Lê Văn X ăn học.

Sau khi anh Lê Thái L về nước được 2 lần, thì đầu năm 2000 anh L gửi tiền về cho cha tôi là ông Lê Văn Long cho tiền tôi 3.000 USD và cho X 3.000 USD để mua nền nhà ở. Ngoài tiền cho tôi và X 6.000 USD anh L còn cho Lê Văn S 1.000 USD M để sửa chữa nhà lại.

Sau khi cha tôi nhận được tiền gửi của anh Lâm, lúc này cha tôi có đến nhà ông Nguyễn Văn K ở ấp Tân Hưng, xã M Lâm để mua đất cho chị em tôi.

Miếng đất thổ cư + vườn tạp của ông K có chiều ngang 36m dài 70m diện tích; 2.520m² tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang với số tiền quy ra vàng là 15 lượng vàng 24K. Do em tôi là thầy giáo, nên cha tôi cùng chị em tôi bàn bạc thống nhất để diện tích đất này cho em tôi đứng tên. Việc mua bán đất, giao vàng là do cha tôi trả trực tiếp cho ông K.

Sau khi nhận đất tôi đã đến cất nhà vào năm 2002 và sau đó san lấp mặt bằng, từ đất ruộng hàm hồ, tôi mướn xe ben chở đất, tổng cộng 147 xe để thành đất vườn, để trồng xoài, mít, mận .v .v.. tổng số tiền san lấp năm 2005 là 15.000.000 đồng. Tôi xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất này.

Đến năm 2003 Lê Văn X xây dựng nhà cấp 4 trên phần nữa đất của X, nhưng do phần đất của X có hàm hồ, tôi thấy nếu em xây dựng trên đất hàm, thì sau này sẽ bị nứt nhà, nên tôi bảo với X cất sang phần đất của tôi để tránh hàm ra. Từ đó nên phần đất nhà của X hiện nay cất lún sang tôi 06m và phía sau hậu nhà X là đất vườn tạp của tôi. Trên đất có trồng cây trái như xoài, mít...v.v . đến nay đã thu hoạch từ lâu.

Từ khi tôi và X cất nhà ở trên đất ổn định, không ai tranh chấp với ai. Chị em sống rất hòa thuận, giấy chứng nhận QSD đất tôi vẫn đồng ý cho X đứng tên chung. Sau đó ít lâu X thỏa thuận với tôi, mang giấy chứng nhận ra Ngân hàng thế chấp vay 20.000.000 đồng X một nửa, tôi một nửa, X mang về đưa cho tôi 10.000.000 đồng. Thời gian sau đến hạn thì tôi đưa tiền 10.000.000 đồng cho X đi trả nợ và gửi tiền đóng lãi. Việc này X đi vay sau đó mang tiền về đưa cho tôi chứ tôi không trực tiếp đi.

Lần 2 vào tháng 10/2013 X hỏi tôi X mượn QSD đất để đến ngân hàng vay tiền về làm ăn. X hỏi tôi X nói là: “Em chỉ thế chấp vay Ngân hàng 20.000.000 đồng để làm ăn” và tôi đồng ý cho X mang quyền sử dụng đất đi thế chấp vay 20.000.000 đồng theo lời của X nói.

Do chờ đợi mãi không thấy X mang quyền sử dụng đất về, vào đầu năm 2014 tôi hỏi X “Em vay Ngân hàng trả tiền chưa, em mang quyền sử dụng đất về cho chị, vì hiện nay con chị cháu cũng đã lớn và cũng có gia đình”. Lần này X nói với tôi em lỡ thế chấp ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh M Lâm bằng 100.000.000 đồng nên không thể nào đem giấy về được. Tôi nói với X “Vậy thì chị đưa cho em mượn 100.000.000 đồng để trả ngân hàng và em phải tách QSD đất cho chị và làm giấy nhận nợ cho chị, chừng nào em có thì trả lại cho chị”. X không đồng ý với yêu cầu của tôi và sau đó X nói là đất X cho ở đậu. Từ đó chị em mới tranh chấp.

Quá bức xúc với hành vi ngang ngược của Lê Văn X, tôi làm đơn gửi đến ban lãnh đạo ấp Tân Hưng, UBND xã M Lâm, yêu cầu xem xét giải quyết buộc Lê Văn X không được quyền tranh chấp với gia đình tôi. Đồng thời, phải có trách nhiệm ký tách QSD đất cho tôi vì tôi đã canh tác ổn định trên đất hơn 12 năm và có công bồi đắp xây dựng cất nhà kiên cố trên đất ở.

Ban lãnh đạo, ban hòa giải xã M Lâm đã động viên tôi có hướng nên để cho Lê Văn X quản lý sử dụng mặt tiền 24m ngang chạy dài đến hậu căn nhà, từ căn nhà đến phía sau hậu là 18m ngang, nhưng Lê Văn X không đồng ý, X chỉ yêu cầu cho tôi được quyền sử dụng diện tích trong căn nhà, đến cuối đời, sau đó phải trả lại cho X. Từ tính cách của Lê Văn X muốn chiếm đoạt hết tài sản của tôi là căn nhà, công sức tiền của tôi đổ ra trên mảnh đất, mà tôi đã ở trước X, tôi đã đầu tư san lấp mặt bằng sử dụng ổn định hơn 12 năm qua mà phía X không hề có bất cứ tranh chấp gì. Nay X cho rằng tôi ở đậu là hoàn toàn vô lý.

Từ các căn cứ trên. Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất buộc ông Lê Văn X và vợ bà Lê Thị T trả lại cho tôi 1.144,5 m² đất cho gia đình tôi toàn quyền sử dụng đồng thời buộc ông X tách giấy chứng nhận QSD đất cho tôi. Tại phiên tòa bà M thống nhất giá đã định không yêu cầu định giá lại, đồng thời thống nhất nếu giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về ai thì người đó được hưởng vật kiến trúc, cũng như cây cối, công bồi đắp đất, không phải giải quyết nữa.

Bị đơn ông Lê Văn X và vợ bà Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất này vào năm 2001 anh trai tôi là Lê Thái L (viết kiều M) gửi 6.000 đô la M về cho tôi mua đất. Tôi liên lạc mua được phần đất của ông Tiền tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, sau đó năm 2002 anh L tiếp tục gửi cho tôi 6.000 đô la M về mua thêm miếng đất tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm huyện Hòn Đất, Kiên Giang của ông

Nguyễn Văn K (tự Ba K) giá mua là 90.000.000 đồng diện tích đất mua của ông 3 K là ngang 36m dài 78m.

Sau khi mua đất thì tôi chưa cất nhà ở tôi có bàn với vợ tôi cho chị M đến cất nhà ở trên đất này, vì chị tôi lúc đó rất khó khăn về nhà ở, nhưng tôi cũng nói rõ là chỉ cho ở nhờ. Tháng 8/2002 chị M cất nhà ở trên đất này. Cuối năm 2002 thì tôi cũng cất nhà ở trên đất này, giấy chứng nhận QSD đất tôi đang đứng tên.

Chị em chúng tôi cất nhà ở gần nhau rất hòa thuận, đến khi chị M cưới dâu thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, chị M bắt buộc tôi chia một nửa đất, tới hù dọa vợ con tôi, đập phá nhà và các công trình xây dựng của tôi.

Nay tôi đồng ý để cho chị M sử dụng phần đất chiều ngang khoảng 6m, chiều dài 20 mét. Tại phiên tòa ông X thống nhất giá đã định không yêu cầu định giá lại, đồng thời thống nhất nếu giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về ai thì người đó được hưởng vật kiến trúc, cũng như cây cối, công bồi đắp đất, không phải giải quyết nữa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Minh T1 và Lê Thế V trình bày:

Toàn bộ những nội dung liên quan đến vụ án mà ông Lê Văn X cha chúng tôi đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ là đất của gia đình nhà tôi, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, tôi xin trình bày từ trước tới giờ chúng tôi không chấp nhận cho bà Lê Thị M ở trên miếng đất của ông Lê Văn X và bà Lê Út T gì đây là đất của cha mẹ chúng tôi, chúng tôi có quyền thừa hưởng phần đất này.

Tại phiên tòa Lê Thế Vinh thống nhất theo lời trình bày của ông X thừa nhận chị em anh đã nhận được thông báo về việc yêu cầu phản tố của Tòa án, nhưng chị, em anh không yêu cầu gì cho cá nhân mình, nên không làm đơn theo thông báo của Tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Lê Công H và vợ Lê Thị Thanh T2 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà Lê Thị M, anh Hậu và chị Thúy cho rằng phần đất này là của cậu Lâm gửi tiền về cha mẹ và cậu X mỗi người ½, nay anh, chị yêu cầu Tòa án giải quyết như yêu cầu của mẹ anh, chị là bà M, anh, chị thống nhất kết quả định giá, đã định không yêu cầu định giá lại, thống nhất nếu giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về ai, thì người đó hưởng vật kiến trúc, cũng như cây cối, công bồi đắp đất, không phải giải quyết nữa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Nguyên trước đây tôi có 01 miếng đất thổ cư + Vườn tạp có diện tích ngang 36m dài 70m tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang. Tôi sử dụng đến năm 2000 thì có ông Lê Văn X đến hỏi tôi để mua miếng đất tôi đang ở. Lần đầu tiên với giá 18 lượng vàng 24K lúc này ông X nói với tôi để con về bàn lại với gia đình rồi con cho chú hay sau.

Sau thời gian khoảng 20 ngày ông X cùng với cha ruột là ông Lê Văn Long đến nhà tôi, ông Long nói với tôi chú bớt cho tôi toàn bộ số đất là 15 lượng vàng 24K. Tôi không đồng ý với giá đề nghị của ông Long là 15 lượng, mà tôi nói nếu anh muốn mua thì tôi để cho anh dứt giá 16 lượng vàng 24k, lúc này ông Lê Văn Long cùng ông Lê Văn X bỏ ra về.

Do không bán được đất để trả nợ, các con nợ tiếp tục đến nhà tôi đòi, nên gia đình tôi chờ đợi xem phía ông Long, ông X có đến mua hay không.

Chờ đợi mãi khoảng hơn 01 tháng sau. Tôi đích thân xuống nhà ông X, lúc này tôi xuống nhà ông X vào buổi chiều. Tôi gặp ông X, tôi nói: “Tôi do hoàn cảnh thiếu nợ nhiều nên thầy X thêm cho tôi 05 chỉ vàng nữa, tổng cộng là 15 lượng 05 chỉ” thầy X nói với tôi “Miếng đất này tôi cùng chị tôi là Lê Thị M cùng mua, nên chị em tôi đã thống nhất là 15 lượng vàng 24K nên tôi không thể thêm cho chú được”. Tôi ngẫm nghĩ một lúc và đồng ý bán với giá 15 lượng vàng 24K.

Khoảng mấy ngày sau ông thầy X chở ông Long lên nhà tôi đưa vàng, chính ông Long lấy vàng bỏ trong khăn mô sa màu trắng bỏ trong túi quần cầm vàng đưa cho tôi. Sau đó tôi cùng vợ tôi với ông Long, ông X xuống tiệm vàng Phú Ty thử vàng, sau đó bán luôn. Việc mua bán hai bên có làm giấy tay mỗi bên giữ một bản.

Tôi đảm bảo lời trình bày là đúng sự thật nếu sai, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Sơn trình bày:

Tôi với bà Lê Thị M và Ông Lê Văn X là anh chị em ruột, cha tôi tên Lê Văn Long chết năm 2012, mẹ tên Nguyễn Thị Tỷ chết năm 1974, mẹ chết anh chị em tôi sống vất vả, anh Lâm phải làm thuê lấy tiền nuôi các em. Sau đó anh Lê Thái Lâm là anh của chúng tôi đi định cư ở M một thời gian có việc làm ổn định, từ đó anh Lâm gửi tiền về hỗ trợ cho anh em tôi.

Vào năm 2000 anh Lâm gửi tiền cho tôi 1.000 USD phụ giúp tôi cất lại căn nhà khang trang ổn định cho đến ngày hôm nay.

Cũng vào thời gian này chị tôi Lê Thị M và em tôi Lê Văn X cũng được anh Lâm cho mỗi người 3.000 USD để mua đất cất nhà.

Tôi khẳng định phần đất chị M đang ở và em X đang ở là do cha tôi ông Long nhận tiền từ anh Lâm cho, nên việc X giành hết đất là không đúng. Nay tôi không yêu cầu gì cho cá nhân mình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Vương trình bày:

Tôi là vợ ruột của M và X vào năm nào tôi không nhớ Lê Thái Lâm (anh ruột của X và M) định cư ở M gửi tiền cho ông Long (cha của M, X) để mua đất cho bà M với ông X ở, thì ông Long và X đi gặp ông K là chủ đất để mua đất, lúc đó ông Long đã già, nên để cho X đứng tên, nghĩ chỗ X là thầy giáo, thủ tục giấy tờ dễ làm hơn, chỗ bà M đi làm thuê suốt, ít có ở nhà, bà M về ở trên phần đất đó năm nào tôi không nhớ, nhưng cất nhà trước thầy X khoảng 01 năm, lúc này ông Long còn sống, lúc đó ông Long vẫn nói mua đất này chia ra chị em mỗi người ½ giấy chứng nhận QSD đất thì X đứng tên, tôi là người ở rể trong gia đình cha, mẹ ông Long nên tôi rất rõ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V1 trình bày:

Tôi là cô ruột của X và M vào năm nào tôi không nhớ Lê Thái Lâm là con anh 3 Long (Lê Văn Long) đi định cư ở M có gửi tiền về cho anh 3 Long mua đất cho X với M ở, lúc đó anh 3 Long và X đi mua đất của ông K đất tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất, Kiên Giang, khi mua để cho X đứng tên, vì lúc đó X là giáo viên. Mua

giá cả bao nhiêu tôi không biết, sau đó M cất nhà ở khoảng 01 năm sau thì X cất nhà ở, khi anh 3 Long chết thì M và X phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày:

Tôi là mẹ kế của X và M, anh Long sau khi vợ chết để lại 04 người con trong đó 3 trai 01 gái, tôi thì chồng chết để lại một đứa con gái, nên chúng tôi đến với nhau có tổ chức lễ cưới vài mâm cơm ra mắt 2 bên gia đình.

Vào khoảng năm 1979 con trai cả của anh Long tên Lê Thái L đi định cư tại M, nên có tiền sau đó gửi về cho gia đình tôi mua đất để cất nhà và mua đất cho em là Lê Thị M và Lê Văn X.

Đầu năm 2000 Lâm gửi về cho tôi 2 lần, mỗi lần 3.000 USD hai lần là 6.000 USD. Chồng tôi đi lãnh tiền mang về đưa cho tôi cất giữ. Sau đó đổi ra thành tiền mua vàng và mua đất của ông Nguyễn Văn K.

Theo tôi được biết số đất mua của ông K là số tiền L gửi về mua đất chia cho Lê Thị M, Lê Văn X vì hai đứa này là anh em cùng cha, cùng mẹ sinh ra với L, nên sau khi mua đất Lê Thị M đến xây dựng nhà tường kiên cố và trồng cây trái trên đất mà không hề vấp phải sự tranh chấp gì với Lê Văn X.

Tôi xin cam kết trước pháp luật là số tiền mua đất ông K là Lâm gửi về cho M và X để mua đất cất nhà ở. Nên việc sử dụng phần đất này là mỗi người có quyền sử dụng một nửa, chứ X không có quyền đòi hết. Tôi không yêu cầu gì cho cá nhân tôi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kiều T3; Lê Thị T4; Lê Hoàng G; Lê Thị Trường A; Lê Thị Thúy H; Lê Thị Kiều T5 trình bày:

Chúng tôi được biết phần đất tranh chấp giữa chị M với anh X là phần đất ông Lê Văn Long cha chúng tôi đứng ra mua bằng tiền của anh Lê Thái L từ M gửi về để mua cho chị M và anh X ở, mỗi người được $\frac{1}{2}$, nhưng nay anh X chiếm hết là không đúng. Cá nhân chúng tôi không yêu cầu gì cho chúng tôi đối với phần đất này, chúng tôi yêu cầu anh X giao lại cho chị M phần đất mà chị M được hưởng mới đúng.

Người làm chứng ông Đặng Văn Tuyên trình bày:

Vào khoảng tháng 12/2005 lúc này tôi thấy ông Bùi Văn Xum, có kêu bán mặt bằng đất ruộng, tôi mới rủ bà Lê Thị M cùng nhau mua đất để sang lập địa nương gần nhà, còn phần bà M thì lập phần ruộng phía sau và cái địa.

Lúc này tôi liên hệ hợp đồng xe ben cuộc mướn, tổng cộng số tiền của tôi sang lập là 9.000.000 đồng, của bà M là 15.000.000 đồng.

Việc sang lập mặt bằng này gia đình ông Lê Văn X không tranh chấp, bà M sau khi san lấp bà trồng cây xoài, mít ...v.v.. đến nay đã thu hoạch không hiểu sao đến năm 2014 chị em xảy ra tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Nguyên đơn bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn X và bà Lê Út T trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế 942,6m² cộng với 201,9m² đất

nền nhà tổng cộng 1.144,5m². Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai được quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tại phiên tòa đại diện UBND huyện Hòn Đất, ông Lê Hoàng G, Lê Minh T2 có đơn xin vắng mặt do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn X và bà Lê Út T trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế 942,6m² cộng với 201,9 m² đất nền nhà tổng cộng 1.144,5 m².

Xét yêu cầu của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Phần đất tranh chấp có diện tích 1.144,5 m² (đo đạc thực tế) trong đó có 942,6m² đất đang tranh chấp giữa bà M với ông X, phần diện tích 201,9m² gắn liền với nhà ở phía ông X bà T đồng ý cho bà M xem như không tranh chấp. Phần đất này nằm trong phần đất có tổng thể diện tích 2.743,5m² tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K, ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002 ông K lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Văn X, đến ngày 05/8/2002 ông Lê Văn X được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Lê Văn X và Bà Lê Thị M điều thống nhất rằng số tiền để mua đất là của ông Lê Thái L viết kiều M đã chết vào năm 2002 còn lại vợ con, nhưng hiện nay tất cả các đương sự trong vụ án không ai biết địa chỉ của vợ con ông Lâm ở đâu và cũng không liên lạc được, ông Lâm là anh ruột ông X, bà M gửi tiền về cho ông Long để mua phần đất này, nhưng cả hai chưa thống nhất được là ông Lâm cho 6.000 USD là cho riêng ông X hay cho cả ông X và bà M. Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của những người có liên quan tại phiên tòa hôm nay điều khẳng định; ông L gửi tiền về cho ông X và bà M để mua đất cất nhà ở, gửi thông qua ông Long là cha của X và M, số tiền này bà Dần là mẹ kế của X và M giữ rồi mới đưa lại cho ông Long đi cùng với X đến gặp ông Kế giao tiền, sự việc này phù hợp với lời trình bày của ông K tại phiên tòa. Phù hợp với lời khai của ông X tại biên bản đối chất ngày 07/11/2016 ông X thừa nhận “ông L gửi tiền về cho tôi mua đất gửi trực tiếp cho cha tôi nhận”, phù hợp với tờ tường trình của ông X vào ngày 08/01/2016 cũng thừa nhận ông L gửi tiền về cho ông Long nhận. Mặc khác, bà M cất nhà, san lấp mặt bằng, trồng cây từ năm 2002 sinh sống ổn định cho đến 2014 mới phát sinh tranh chấp. Do đó có đủ cơ sở khẳng định tiền ông L gửi về mua đất là cho chung X và M là có cơ sở.

Do đó nghĩ nên buộc ông X và bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà M phần đất có diện tích: 942,6m² là đúng với quy định tại điều 4, 12 của Luật đất đai năm 2013 và điều 164 Bộ luật dân sự 2015. Diện tích 942,6 m² vị trí nổi bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 đất tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2016 kèm theo trích đo địa chính số: TĐ 102-2016 được duyệt ngày 25/4/2016). Đối với phần vật kiến trúc và cây trồng trên đất, các bên thỏa thuận nếu ai thắng kiện thì sẽ được sử dụng, cho nên số vật kiến trúc và cây trồng trên đất phía bà M được sử dụng là đúng theo thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật, vì phần đất này cây trồng là do bà M trồng và thu hoạch hơn

17 năm nay. Nghĩ nên ghi nhận việc ông X và bà T cho bà M phần đất có diện tích 201,9 m².

Tại phiên tòa hôm nay, các bị đơn cho rằng phần đất này ông Lâm gửi tiền về cho ông mua cho cá nhân ông, chứ bà M không có phần, vấn đề này hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên. Ông đưa ra giấy chứng nhận QSD đất và cho rằng UBND huyện Hòn Đất cấp giấy cho ông là của ông là chưa chính xác, bởi vì chỗ ông và bà M là chị em, ông là giáo viên, biết chữ nghĩa nhiều hơn, nên cha ông là ông Long cho ông đứng tên khi chuyển nhượng của ông Kế mà các anh em ông đã trình bày tại phiên tòa, ngoài ra ông X, bà T không có chứng cứ gì khác, cho nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông.

Kiến nghị UBND huyện, phòng Tài nguyên môi trường huyện Hòn Đất điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất số V498339 ngày 05/8/2002 do ông Lê Văn X đứng tên phù hợp với Quyết định của Bản án đã tuyên.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị: Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ ngày thụ lý cho đến nay đã quá lâu mặc dù có tạm đình chỉ, nhưng cũng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần rút kinh nghiệm. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp, ghi nhận ý kiến nguyên đơn cho bị đơn phần đất có diện tích 201,9 m² (đất có nhà). Do vụ án quá phức tạp, liên quan đến nhiều người nên kéo dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự vấn đề này cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Đề nghị này của Kiểm sát viên về nội dung. Hội đồng xét xử chấp nhận và đã nhận định ở phần trên.

Tại phiên tòa vị luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị:

Thống nhất tiền mua đất là do ông L từ M gửi về mua, nhưng mua cho X hay M. Ông K là người bán đất, nhưng ông không rõ bán đất cho ai. Giấy chứng nhận QSD đất ông X đứng tên, nên đề nghị HĐXX xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn cho nguyên đơn diện tích đất nền nhà nguyên đơn đang ở. Hội đồng xét xử xét thấy; chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư đối với ghi nhận phía bị đơn cho nguyên đơn diện tích đất nền nhà của nguyên đơn với diện tích 201,9 m², còn việc luật sư cho rằng ông Lâm gửi tiền về mua đất cho ai, việc ông Lâm gửi tiền về mua đất cho ông X và bà M là có căn cứ mà hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên, còn việc ông K trình bày tại tòa rất rõ là bán đất lúc đó ông X và ông Long là người đến giao vàng, lấy vàng từ trong túi của ông Long, sự việc này phù hợp với lời trình bày của những người liên quan khác mà Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên, cho nên đề nghị của vị luật sư bác yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Áp dụng Điều 158, 165 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì chi phí thẩm định, chi phí đo đạc phía nguyên đơn đã tạm nộp. Đáng lẽ ra phải buộc ông X trả số tiền này lại cho bà M. Nhưng tại Tòa bà M tự nguyện nộp phần này nên ghi nhận là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Theo điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì ông Lê Văn X và bà Lê Út T mỗi người phải nộp 200.000 đồng án phí DSST. Bà Lê Thị M không phải chịu án phí. Trả

lại án phí tạm nộp cho bà Lê Thị M số tiền 200.000 đồng theo lai thu số 0003441 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 92, 158, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 4, 12, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164 Bộ luật dân sự. Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M yêu cầu ông Lê Văn X và bà Lê Út T phải trả cho bà diện tích đất 1.144,5 m²

Xử:

1. Công nhận phần đất đang tranh chấp giữa bà Lê Thị M với ông Lê Văn X và bà Lê Út T có diện tích 1.144,5m² tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang tại thửa số 113, 113a tờ bản đồ số 04 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V498339 ngày 05/8/2002 do ông Lê Văn X đứng tên là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị M.

2. Buộc ông Lê Văn X và bà Lê Út T; Lê Minh T2; Lê Thế V phải giao phần đất có diện tích: 942,6 m² tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã M Lâm, huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang tại thửa số 113, 113a tờ bản đồ số 04 có vị trí nổi bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2016 kèm theo trích đo địa chính số: TĐ 102-2016 được duyệt ngày 25/4/2016), nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 498339 ngày 05/8/2002 do ông Lê Văn X đứng tên trả lại cho bà Lê Thị M.

3. Ghi nhận việc ông Lê Văn X và bà Lê Út T cho bà Lê Thị M phần đất có diện tích 201,9m² (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 498339 ngày 05/8/2002 do ông Lê Văn X đứng tên).

4. Bà Lê Thị M được sử dụng các vật kiến trúc, cây trồng trên phần đất có diện tích: 1.144,5 m² mà bà Lê Thị M được quyền sử dụng theo Bản án đã tuyên.

5. Kiến nghị UBND huyện, phòng Tài nguyên môi trường huyện Hòn Đất điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất số V498339 ngày 05/8/2002 do ông Lê Văn X đứng tên phù hợp với Quyết định của Bản án đã tuyên.

6. Chi phí đo đạc, định giá phía bà Lê Thị M đã tạm nộp mà M tự nguyện chịu nghĩa nên ghi nhận.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Theo điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì ông Lê Văn X và bà Lê Út T mỗi người phải nộp 200.000 đồng án phí DSST. Bà Lê Thị M không phải chịu án phí. Trả lại án phí tạm nộp cho bà Lê Thị M số tiền: 200.000 đồng theo lai thu số 0003441 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật 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 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.

Báo các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (niêm yết) bản án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Lợi