

Bản án số: 17/2025/DS-ST

Ngày 19/02/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Bích Vân.

Bà Võ Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Thành Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Dương Thy Trúc Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 360/2024/TLST–DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-DS ngày 20/01/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1968.
Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B. (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1975.
Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1959. (vắng mặt)

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1964. (vắng mặt)

3. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1966. (vắng mặt)

4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1968. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Q vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày:

Phần đất bà Lê Thị L tranh chấp với ông Lê Văn D thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 8), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 569,9m² tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của bà L được Nhà nước cấp đất định suất theo bình quân nhân khẩu nhưng do mẹ ruột bà Hồ Thị Công là người đại diện bà L đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015. Năm 1990, hộ gia đình trong đó có bà L được Tập đoàn 06 ấp An Phú, xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp đất định suất chung cho 05 nhân khẩu gồm cha mẹ bà là ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C, bà và hai người em là ông Lê Văn D, bà Lê Thị L; mỗi nhân khẩu được cấp 9,6 sào đất (tương đương 960m²). Đất định suất mà 05 nhân khẩu được cấp chung, cùng tọa lạc tại ấp An Phú, xã An Bình Tây, chứ không phân định cụ thể vị trí đất được cấp cho từng nhân khẩu trong hộ. Theo đó, đất được cấp ở ba vị trí gồm: thứ nhất là phần đất hiện đang có nhà của ông Lê Văn Q phía trước, phía sau là nhà bà; thứ hai là phần đất ruộng mà ông Lê Văn D đang quản lý sử dụng; thứ ba là phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà L với ông D, hiện ông D là người tạm quản lý sử dụng đất này. Tại thời điểm được Tập đoàn cấp đất thì do được cấp chung nên tự gia đình đã phân chia với nhau. Thời điểm đó, ông D được hưởng vị trí đất tốt nhất mà tập đoàn cấp cho hộ, đó là đất ruộng để canh tác trồng lúa nuôi cha mẹ với diện tích khoảng 2,2 công (2.200m²), ông Q mặc dù không được Tập đoàn cấp đất định suất (do thời điểm đó ông Q đi làm thương nghiệp) nhưng được bà C cho lại một phần đất trong định suất của bà C diện tích khoảng hơn 450m² và bà được gia đình chia cho phần đất vị trí phía sau nhà ông Q. Đất định suất được tập đoàn cấp thì tự gia đình đã tự phân chia với nhau từ lâu, ai cũng có phần, tại thời điểm phân chia thì ai cũng đồng ý với phần đất mà mình được chia nên đã tự làm thủ tục đăng ký kê khai và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mình được hưởng, cụ thể: bà đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2011 đối với thửa đất số 922 tờ bản đồ số 08; ông Q cũng đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được mẹ cho; ông D cũng đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất định suất mà ông D được cấp, thêm trọn phần định suất của cha và một phần trong định suất đất của mẹ. Bà C đã cho ông D một phần đất trong định suất của bà C, phần đất định suất còn lại thì bà C đã cho ông Q. Việc cá nhân của bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 544, tờ bản đồ số 14, diện tích 569,9m² chỉ là đứng tên thay cho phần định suất của bà L chưa được nhận, toàn bộ đất này là cấp theo định suất nên không phải đất của ông bà cha mẹ nên việc cha mẹ đã cho phần định suất của cha mẹ thì ngoài ra cha mẹ không có

quyền quyết định đối với phần đất định suất còn lại nên bà xác định thửa đất này không phải là di sản của mẹ chết để lại. Chỉ riêng bà L (em út) là chưa được nhận phần đất định suất mà bà L được Tập đoàn cấp. Hiện phần đất bà L được cấp định suất theo sự phân chia của gia đình trước đây (phù hợp với ý nguyện của cha) là do ông D tạm quản lý sử dụng. Sau khi mẹ chết, bà L đã làm thủ tục thừa kế để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mẹ sang cho bà L thì ông D ngăn cản nên không thực hiện thủ tục sang tên được. Do đó, bà L đã khởi kiện yêu cầu ông D phải giao trả trọn thửa đất số thửa 544, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 08), tọa lạc tại ấp An Phú, xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cho bà L. Đồng thời, đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên từ mẹ bà Hồ Thị Công sang cho bà L đứng tên.

Về phần bà đã nhận được định suất mà Nhà nước cấp, hiện phần đất bà được nhận có diện tích thực tế là 992,9m² thuộc thửa số 330, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Bà cũng đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L. Do bà L chưa được nhận phần đất định suất mà bà L được Tập đoàn cấp, ngoài ra bà L cũng không được thừa hưởng phần đất nào khác nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Theo Biên bản làm việc, Biên bản hòa giải, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1990, hộ gia đình chồng bà là ông D được tập đoàn cấp đất định suất chung cho 05 nhân khẩu gồm cha mẹ chồng là ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Công, chị chồng là bà Lê Thị C, em chồng là bà Lê Thị L và chồng bà ông Lê Văn D; mỗi nhân khẩu được cấp 9,6 sào đất (tương đương 960m²). Đất định suất mà 05 nhân khẩu được cấp là chung ở ba vị trí, cùng tọa lạc tại ấp An Phú, xã An Bình Tây, chứ không phân định cụ thể vị trí đất được cấp cho từng nhân khẩu trong hộ, sau khi được cấp đất thì hộ gia đình tự phân chia với nhau. Cụ thể:

+ Thứ nhất là phần đất hiện đang có nhà của ông Lê Văn Q phía trước, mặc dù ông Q không được cấp đất định suất, nhưng phần đất này ông Q được hưởng là do mẹ là bà Công lấy một phần đất trong định suất của gia đình được tập đoàn cấp thì khi đó chồng bà là D cũng đồng ý, theo ý của bà Công thì phần đất còn lại là của bà C và bà L cùng được hưởng chung xem như là phần định suất của bà C và bà L, hiện đang có nhà của bà C.

+ Thứ hai là phần đất ruộng mà ông Lê Văn D đang quản lý sử dụng là phần đất ông D được cấp định suất, thêm trọn phần định suất của cha là ông Cật và một phần trong định suất đất của mẹ là bà C. Phần đất này nay là thửa đất số 110, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp An Phú, xã An Bình Tây có diện tích 2.848,8m² (trong đó có khoảng 620m² là phần đất ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn Thông) hiện ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015.

+ Thứ ba là phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà L với ông D, hiện ông D là người quản lý sử dụng đất này do trước khi chết mẹ có nói để cho ông D trông coi.

Đối với phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, diện tích 569,9m² tọa lạc tại xã An Bình Tây do bà C khi chết để lại cho các con nên trước

đây ông Lê Văn Q, ông Lê Văn T, ông Lê Văn D có ý định chia thừa kế nhưng nay ông Q, ông T không có yêu cầu chia thừa kế nên ông D cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất trên. Việc bà L yêu cầu nhận phần lại phần đất nói trên do bà L cho rằng đây là phần định suất mà bà được Nhà nước cấp nhưng chưa nhận thì về phía ông D cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Nhưng việc thực hiện các thủ tục pháp lý đối với thửa đất nói trên thì bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại tự thực hiện ông D không tham gia. Ông D cũng từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt ông D.

Theo Biên bản làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Q trình bày:

Thời điểm Nhà nước cấp đất định suất thì do ông đi làm thương nghiệp nên không được cấp đất định suất. Do đó, ông không nắm được việc Nhà nước cấp đất cho gia đình của ông gồm bao nhiêu nhân khẩu, chỉ biết mỗi nhân khẩu được cấp hơn 09 sào đất. Tổng diện tích đất được cấp chung theo ông biết ở 03 vị trí khác nhau, tuy nhiên diện tích đất cụ thể thì ông không biết. Theo ông biết thì đất được cấp ở 03 vị trí gồm: phần thứ nhất là đất ruộng hiện do ông D đang quản lý, sử dụng; phần thứ hai là đất hiện có nhà của ông, phía sau là phần đất có nhà của bà C thì từ trước đến nay bà C ở chung với bà L; phần thứ ba là phần đang tranh chấp giữa ông D và bà L. Đối với phần đất ông được gia đình cho hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2007 là thửa số 1267, tờ bản đồ số 08, diện tích 462m², mục đích sử dụng: đất lúa. Ngày 15/6/2011 đã chuyển mục đích sử dụng sang đất ở với diện tích 140m², phần còn lại là đất lúa. Đối với phần đất bà L đang tranh chấp với ông D thì ông không có ý kiến hay tranh chấp gì, do ông đã được gia đình cho một phần đất được cấp theo định suất. Phần đất đang tranh chấp vẫn còn đứng tên mẹ ruột là bà C, nếu Tòa án có phân chia theo thừa kế thì ông cũng không nhận, không có tranh chấp đối với phần đất này. Các anh em tự tính toán giải quyết, phân chia ông không có ý kiến. Ông cũng không biết là bà L đã được nhận hay chưa được nhận phần định suất của bà L được Nhà nước cấp. Do ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này nên ông xin Tòa án cho ông được từ chối tham gia tố tụng, yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt ông.

Theo các biên bản làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa bà L và ông D thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14 là do mẹ ruột ông là bà Hồ Thị Công đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông thì phần đất này người được hưởng là ông Lê Văn Q sẽ phù hợp hơn do ông Q là người phụng dưỡng bà C lúc tuổi già, lo tang lễ, thờ cúng mẹ. Nhưng nếu ông Q có ý kiến từ chối nhận phần đất này thì ông cũng không có ý kiến gì. Ông xác định không tranh chấp cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Việc bà L yêu cầu được nhận thửa đất 544, tờ bản đồ số 14 vì bà L cho rằng đây là đất cấp theo định suất mà bà L được hưởng thì ông cũng không có ý kiến. Việc thực hiện thủ tục pháp lý đối với thửa đất này thì ông không tham gia, tự bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác tự thực hiện. Ông đề nghị Tòa án cho ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt ông.

Theo Văn bản từ chối tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn L trình bày:

Việc bà L tranh chấp với ông D phần đất thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 14 (trước đây là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 8), tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre thì ông không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án này theo quy định của pháp luật. Do ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì nên xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa căn cứ vào các Điều 247, 248, 249, 258, 260 Bộ Luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 239, 243 Bộ Luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng, đầy đủ quy định tại Điều 237 Bộ Luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình tham gia giải quyết vụ án chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; các điều 166, 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn ông Lê Văn D.

- Buộc ông Lê Văn D giao trả cho bà Lê Thị L phần đất có diện tích 569,9m² thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Hồ Thị Công để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Giữa nguyên đơn, bị đơn tranh chấp với nhau đối với phần đất tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Bị đơn ông Lê Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Q có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 569,9m² thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre thuộc một phần trong phần đất định suất được Tập đoàn 6 cấp cho hộ ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Công, ông Lê Văn D, bà Lê Thị C, bà Lê Thị L vào năm 1990.

[3] Về nội dung: Nguyên đơn bà Lê Thị L cho rằng khi Nhà nước cấp phần định suất cho hộ gia đình thì trong đó bà có 01 phần nhưng đến nay bà vẫn chưa được nhận phần định suất của mình. Theo bà thì các thành viên trong hộ gồm có 05 người gồm cha mẹ bà là ông Lê Văn C, bà Hồ Thị Công và các anh chị là bà Lê Thị C, ông Lê Văn D và bà. Phần ông D đã nhận phần định suất của mình cả phần định suất của ông C và một phần định suất của bà C nên hiện tại ông D đang quản lý sử dụng phần đất ruộng có diện tích 2.200m² và ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần định suất nói trên. Ngoài ra khi bà C còn sống có cho ông Lê Văn Q một phần đất có diện tích 462m² trong phần định suất cấp cho bà C và ông Q cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Lê Thị C cũng đã nhận phần định suất của mình có diện tích 992,9m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà có thời gian làm ăn xa nên phần định suất của bà do bà Hồ Thị Công quản lý và theo chính sách đất đai thì bà C đã kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 569,9m² cũng chính là phần đất bà đang tranh chấp với ông Lê Văn D. Sau khi bà C chết thì ông D trực tiếp sử dụng cho đến nay. Tuy bà C là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế phần đất này bà C đứng tên thay bà. Do ông D là người đang trực tiếp sử dụng phần đất này nhưng ông không đồng ý làm các thủ tục pháp lý để giao lại cho bà nên bà yêu cầu ông D phải giao lại cho bà phần đất nói trên. Về phía ông D cũng cho rằng Nhà nước cấp phần định suất cho hộ gia đình gồm có 05 người là ông C, bà C, bà C, bà L và ông, phần định suất mỗi người được cấp là 960m². Phần ông đã nhận phần định suất của mình, phần định suất của ông C và một phần định suất của bà C. Hiện ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần định suất nói trên và đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngoài ra khi còn sống bà C có cho ông Lê Văn Q một phần đất trong phần định suất cấp cho hộ. Phần bà C và bà L trước đó thống nhất nhận một phần định suất là phần đất hiện tại bà C đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phần đất đang tranh chấp có diện tích 569,9m² thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre là phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà C, hiện ông đang trực tiếp sử dụng phần đất này. Nhưng nay bà L có yêu cầu được nhận phần định suất mà Nhà nước cấp cho bà L là phần đất nói trên thì ông cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Nhưng bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại tự thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến thửa đất nói trên, ông không tham gia. Xét thấy, phần đất đang tranh chấp được hình thành thông qua chính sách đất đai của Nhà nước, được Tập đoàn 6 cấp cho hộ ông C, bà C, bà C, bà L và ông D. Phần định suất mỗi người được cấp là 960m², đất cấp ở 3 vị trí khác nhau nhưng cấp chung cho hộ gia đình và không xác định vị trí cụ thể cho từng thành viên trong hộ. Hiện phần đất đang tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Hồ Thị Công vào ngày 22/12/2015. Bị đơn ông Lê Văn D cho rằng đã nhận phần định suất của mình

kể cả phần định suất của ông C và một phần định suất của bà C và đang trực tiếp canh tác các phần định suất nói trên có diện tích $2.228,8\text{m}^2$ trong tổng diện tích $2.848,8\text{m}^2$ (trong đó có 620m^2 là phần đất ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn Thông) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông D. Mặt khác ông cũng thừa nhận khi còn sống mẹ ông là bà C đã lấy một phần định suất để cho ông Lê Văn Q, qua công tác xác minh thì phần ông Q được nhận có diện tích 462m^2 và ông Q cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D cho rằng trước đây bà L và bà C thống nhất lấy một phần định suất là phần đất hiện bà C đang quản lý sử dụng có diện tích qua đo đạc thực tế là $992,9\text{m}^2$ và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần định suất này. Ngoài lời trình bày nói trên thì ông D không có chứng cứ chứng minh cho việc trước đây bà C và bà L thỏa thuận chỉ nhận một phần định suất, mặt khác bà C và bà L không thừa nhận việc này và hiện tại phần định suất này chỉ có bà C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông D thừa nhận đang sử dụng một phần định suất của bà C và cũng cho rằng bà C đã lấy phần định suất chung để cho ông Q do đó phần định suất của bà C đã được nhận và chia cho ông Q và ông D. Khi bà C khi còn sống đã đồng ý để ông D sử dụng một phần định suất của mình và bà cũng đã lấy một phần định suất chung để chia cho ông Q, qua đó thấy rằng bà C đã nhận đủ phần định suất của mình để chia cho các con và phần đất mà các bên đang tranh chấp do bà C đứng tên không phải là di sản do người chết để lại. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như Tập đoàn trưởng Tập đoàn 06 vào thời điểm năm 1990 cho rằng tính đến thời điểm hiện tại bà L vẫn chưa nhận phần định suất của mình. Quá trình giải quyết bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ cũng đồng ý với yêu cầu của bà L về việc bà có yêu cầu nhận phần định suất của mình nhưng phía ông D, ông Q, ông T không đồng ý thực hiện các thủ tục pháp lý cho bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp do hiện phần đất đang được bà C đứng tên. Quá trình giải quyết cũng như căn cứ vào phần trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào phần đất mà các bên đang sử dụng thực tế thì việc bà L cho rằng vào thời điểm bà không có mặt tại địa phương thì bà C là người thay bà đăng ký kê khai và đứng tên hộ là có căn cứ. Từ những nhận định nói trên Hội đồng xét xử xác định phần đất đang tranh chấp là phần định suất còn lại và bà L đến thời điểm hiện tại bà L chưa nhận được phần định suất của mình nên căn cứ vào yêu cầu của bà L được nhận phần định suất này là phù hợp nên được chấp nhận. Tuy phần đất đang tranh chấp có diện tích $569,9\text{m}^2$ thấp hơn phần định suất mà Nhà nước cấp là 960m^2 nhưng bà L vẫn đồng ý và không có yêu cầu nhận thêm phần định suất nào khác nên ghi nhận.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, ông Lê Văn L, bà Lê Thị C, ông Lê Văn Q không có tranh chấp cũng như không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp giữa bà L và ông D nên không xem xét.

[4] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là $569,9\text{m}^2$ thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Qua xem xét thẩm định, định giá tài sản thì giá đất tranh chấp là $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Tổng giá trị đất là $284.950.000$ đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá là 4.087.900 đồng. Do bà L đã nộp tạm ứng số tiền nói trên và tự nguyện chịu số tiền này nên ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà L được chấp nhận nên ông Lê Văn D phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà L không phải chịu án phí.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử đối với phần đất có diện tích 569,9m² thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; các điều 166, 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn ông Lê Văn D. Buộc ông Lê Văn D trả cho bà Lê Thị L phần đất có diện tích 569,9m² thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Bình Tây, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước.

Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

Đông giáp thửa 573 cạnh dài 31,43m.

Tây giáp thửa 575 cạnh dài 33,13m.

Nam giáp thửa 576, 577 cạnh dài 9,21m – 8,45m.

Bắc giáp đường đi cạnh dài 2,35m – 15,51m.

(Có họa đồ hiện trạng hiện trạng thửa đất kèm theo)

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 620294 cấp ngày 22/12/2015 cho bà Hồ Thị Công để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L cho phù hợp với quyết định của Bản án.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị L tự nguyện chịu phần chi phí tố tụng bao gồm chi phí đo đạc, định giá là 4.087.900 (*Bốn triệu không trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm*) đồng nên ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn D phải chịu số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0004702 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

[5] Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo Bản án này

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

[6] Quyết định này 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Minh Tâm

