

TÒA ÁN NHÂN DÂN

HUYỆN THỚI LAI

THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 134/2023/DS-ST

Ngày: 28 - 9 - 2023

V/v: Tranh chấp QSD đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoài Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Văn Tìl

2. Ông Tăng Hoàng Đa

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Minh Khang- Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 và ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2022/TLST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 466/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Hiệp A, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Bị đơn: Ông Lê Thanh T (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Phong B, xã Xuân T, huyện T, thành phố C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân huyện T

Địa chỉ: ấp Thới Thuận B, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh T- Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Thới Lai. (Xin xét xử vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số: 2729/ UQ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2022.

2/. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Phong B, xã Xuân T, huyện T, thành phố C.

3/. Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1989 (Có mặt)

4/. Bà Lê Thị Bích H.

5/. Ông Lê Hữu L.

Cùng địa chỉ: ấp Thới Hiệp A, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Bà **Lê Thị Bích H** và ông **Lê Hữu L** ủy quyền cho bà **Lê Thị N**. Địa chỉ: ấp Thới Hiệp A, thị trấn T, huyện T, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 02 năm 2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị N yêu cầu ông Lê Thanh T giao trả lại cho bà diện tích đất là 2.600 m², thuộc thửa 1097 (518 A cũ), tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Phía nguyên đơn xác định không tranh chấp đòi tiền thuê đất đối với ông Lê Thanh T.

Bà Lê Thị N trình bày: Chồng bà là Lê Văn T được cha mẹ chồng cho diện tích 2.600 m² đất ruộng để canh tác từ năm 1990 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, đất thuộc thửa 1097 (518A theo GCN cũ), tờ bản đồ 01 tọa lạc hiện nay tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đứng tên Lê Văn T. Chồng bà chết năm 2009 nên bà và các người con của ông Thiệt đã làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và thống nhất để cho bà đứng tên quyền sử dụng đất số vào sổ CH011339 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 29/9/2014. Vợ chồng bà là người trực tiếp canh tác đất này từ năm 1990 đến năm 2009 thì ông T chết, bà cho bà T là em chồng của bà mượn làm, sau đó đến năm 2013 bà T giao đất lại cho ông Lê Thanh T canh tác và cho rằng ông T tiếp tục thuê đất của bà. Ông T sau khi vào canh tác đất không trả tiền thuê và có ý chiếm luôn phần đất của vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho đồng thời bà được nhận thừa kế sau khi ông Thiệt là chồng của bà chết. Nay bà yêu cầu ông Lê Thanh T giao trả lại cho bà diện tích đất là 2.600 m² tại thửa 1097. Còn việc về vị trí và hình thể thực tế của thửa đất số 1097 không trùng khớp với sơ đồ, vị trí tại trang 02 giấy chứng nhận thì yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai điều chỉnh lại cho bà. Khi Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa 1097 thì không có đo đạc thực tế. Bà T giao phần đất mà bà T thuê của gia đình bà tại thửa 1097 cho ông Lê Thanh T canh tác từ năm 2013, hiện tại ông T đã cất nhà trên đất đang tranh chấp vào năm 2020. Đối với phần nội dung của bản án số 170/2022/ DS-PT ngày 18/7/2022 có nội dung: “Ông Lê Thanh T đại diện cùng các đồng thừa kế khác của bà Nguyễn Thị Ba bao gồm bà Lê Thị X, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Thủy E, ông Lê Văn N có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị N cùng các con Lê Thị Bích N, Lê Thị Bích H, Lê Hữu L số tiền 70.000.000 đồng” đối tượng tranh chấp và thỏa thuận thuộc thửa 518 chứ không liên quan đến thửa 518 A cũ (1097 mới).

Bà Lê Thị Bích N (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Bà là con của bà Lê Thị N, việc ông nội của bà cho cha mẹ của bà đất, nay cha bà chết thì các anh em bà đã ủy quyền cho mẹ là Lê Thị N toàn quyền quyết định về thửa đất, bà không có khiếu nại gì về sau. Bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án mà giao cho bà N quyết định.

Đối với tư cách là đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Bích H và Lê Hữu L thì bà N xác định ông Lợi và ông Hiền không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại công văn số 1947/UBND-TNMT ngày 24/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có nội dung:

1/ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01339 ngày 29 tháng 9 năm 2014 cho bà Lê Thị N đứng tên tại số thửa 1097, tờ bản đồ số 1, đất toạ lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là đúng trình tự thủ tục.

2/ Về vị trí hình thể thửa đất số 1097 được cấp đổi từ thửa số 518A.

3/ Đối với sơ đồ theo mảnh trích đo địa chính số 246/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 24/4/2016 không thể hiện thửa đất giáp ranh nên không thể xác định có đúng thực tế hay không. Thửa đất số 1097 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp có đăng ký biến động thì thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai.

Theo hồ sơ lưu trữ tòa Toà án nhân dân huyện Thới Lai thu thập còn lưu trữ thì trước đây Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có trả lời tại công văn số 1457/UBND-TNMT ngày 29/5/2019 như sau:

Ngày 10 tháng 6 năm 1991, ông Lê Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000187, tại thửa 518A, diện tích 2.600 m² (2L), tờ bản đồ số 01 đất toạ lạc tại ấp Thới Phong, xã Thới Lai, huyện Ô Môn, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ).

Ngày 15/9/2014, Văn phòng công chứng Thới Lai công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 864, quyền số 01/2014/TP/CC-SCC do Công chứng viên Lưu Hữu Tiết công chứng là quyền sử dụng đất thửa đất 518A, diện tích 2.600 m² (2L) của ông Lê Văn Thiệt (đã chết ngày 11/01/2009) cho bà Lê Thị N.

Ngày 29 tháng 9 năm 2014, bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01339 tại thửa số 1097 (được cấp đổi từ thửa 518 A), diện tích 2.600 m² (LUA) tờ bản đồ số 01 đất toạ lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ngày 11/11/2014, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 142/DSST về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị N với bị đơn ông Lê Thanh T, đất toạ lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ngày 27/4/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai lập mảnh trích đo địa chính số 246/2016 về việc xác định vị trí tranh chấp tại thửa đất số 1097. Ngày 06 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai có Công văn số 144/2017/CV.TA có nội dung: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai xác định lại vị trí thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 01. Nghiên cứu Công văn và các văn bản có liên quan do Tòa án nhân dân huyện Thới Lai cung cấp nhận thấy vị trí hình thể thực tế thửa đất số 1097 không trùng khớp với sơ đồ, vị trí trang 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị N.

Trước đây Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai có trả lời cho bà Lê Thị N tại công văn số 30/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 25/02/2022 như sau: Ông Lê Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 000187 ngày 10 tháng 6 năm 1991 gồm thửa 518A, diện tích 2.600 m² (2L). Năm 2014 vợ và các con của ông Lê Văn T lập văn bản thoả thuận phân chia di sản do ông Lê Văn T đã chết, nội dung bà Lê Thị N được hưởng toàn bộ phần di sản là quyền sử dụng đất số 000187 nêu trên. Trong quá trình lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị N (do nhận thừa kế), Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai) phát hiện số thửa 518A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000187 cấp sai về ký hiệu thửa đất nên cần phải điều chỉnh cho đúng quy định pháp luật. Do đó, cập nhật lại số thửa từ 518A thành thửa 1097 và cấp giấy chứng nhận số CH01339 ngày 29/9/2014 gồm thửa 1097, diện tích 2.600 m² (Đất chuyên trồng lúa nước). Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai xác nhận số thửa 518A và thửa 1097, diện tích 2.600 m² (đất chuyên trồng lúa nước) là cùng một thửa.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 thửa đất số 518A (theo GCN cũ), diện tích 2.600 m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đứng tên Lê Văn T (chồng bà N) và hồ sơ cấp giấy cho bà Lê Thị N ngày 29/9/2014 (nhận thừa kế từ ông Lê Văn Thiệt chết năm 2009) bà đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 1097, vào sổ: CH011339 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 29/9/2014. Đồng thời tại công văn số 1947/UBND-TNMT ngày 24/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai trả lời: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01339 ngày 29/9/2014 cho bà Lê Thị N đứng tên tại thửa đất 1097, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc hiện nay tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó, đủ căn cứ để khẳng định bà Lê Thị N được quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của nhà nước. Chính vì vậy việc bà khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh T (em chồng của bà đang sử dụng thửa đất nêu trên) giao trả lại cho bà thửa đất số 1097 diện tích 2.600 m² là có căn cứ chấp nhận. Đối với việc hình thể của thửa đất số 1097 qua hồ sơ xem xét thẩm định năm 2016 và hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với sơ đồ, vị trí tại trang 02 giấy chứng nhận nên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn phù hợp hình thể thực tế.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, 95, khoản 1 Điều 147, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, cụ thể:

Buộc ông Lê Thanh T trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 1097 diện tích đất là 2.600 m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH011339 ngày 29/9/2014 cho bà Lê Thị N đứng tên tại thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cho phù hợp với hình thể thực tế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Lê Thanh T là bị đơn trong vụ án, bà Lê Thị T vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập xét xử hợp lệ. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng bà Lê Thị N tranh chấp để yêu cầu ông Lê Thanh T trả lại 2.600 m² đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 1097 (518A cũ), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc thửa đất 1097 là của ông T và bà B tặng cho vợ chồng ông Lê Văn T. Tuy không có làm hợp đồng tặng cho bằng văn bản hay giấy tờ chứng minh nhưng khi ông T và bà B còn sống đồng ý để cho vợ chồng ông T, canh tác và ông T đứng tên quyền sử dụng đất mà không có sự phản đối nào từ các người con của T, bà B.

[3.1] Tại biên bản xác minh do Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thu thập được ngày 16/12/2019 còn lưu trữ tại Tòa án. Được xác minh tại thửa đất tranh chấp tại Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ có người cung cấp thông tin là cán bộ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, dưới sự chứng kiến của công chức địa chính xã Xuân Thắng; Nội dung xác minh hiện trạng quyền sử dụng đất tranh chấp giữa bà Lê Thị N và ông Lê Thanh T, kết quả xác minh như sau: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa 1097 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa số 520, 517, 518 và kênh thủy lợi. Khi kiểm tra thực tế thửa đất 1097 giáp ranh với thửa 517, 518, 520 và kênh thủy lợi. Tuy nhiên trên thực tế kênh thủy lợi đã bị lấp.

[3.2] Tại biên bản xác minh hiện trạng kênh thủy lợi tại thửa đất 1097 tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai ngày 16/3/2020 còn lưu trữ tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thể hiện. Qua gặp gỡ xác minh trực tiếp các hộ sử dụng đất liền kề của thửa 1097 cung cấp như sau: Ông Nguyễn Văn P chủ sử dụng thửa đất 513, 471 cho biết tại thửa 1097 do bà Lê Thị N đứng tên chủ sử dụng đất trước đây có kênh thủy lợi 3 m, đến năm 1996 do không có nhu cầu sử dụng nên người dân đã lấp kênh để làm ruộng cho đến nay; Ông Nguyễn Văn H chủ sử dụng thửa đất 511 cho biết trước đây bà con nhân dân đã đào kênh thủy lợi để làm đường nước phục vụ cho làm

ruộng, đến khoảng năm 1996 do không có nhu cầu sử dụng nên bà con đã lấp kinh thuỷ lợi cho đến nay, ông xác định kinh thuỷ lợi trước đây là 3m; Ông Bùi Văn M là trưởng ấp Thới Phong B cho biết tại thửa 1097 của bà Lê Thị N đứng tên trước đây hiện trạng có kinh thuỷ lợi 3 m, đến khoảng năm 1996 do không có nhu cầu sử dụng nên người dân đã tự lấp kinh thuỷ lợi cho đến nay, việc lấp kinh vẫn đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp, không ngập lụt; Ý kiến của Ủy ban xã Xuân Thắng: Qua xác minh thực tế và ý kiến cung cấp của Trưởng ấp Thới Phong B, các hộ sử dụng đất liền kề về thửa đất 1097 cho thấy trước đây hiện trạng tại thửa đất 1097 có kinh thuỷ lợi 3 m, đến khoảng năm 1996 do không có nhu cầu sử dụng nên người dân đã tự lấp kinh thuỷ lợi để làm ruộng cho đến nay. Từ khi lấp kinh cho đến nay vẫn đảm bảo cho việc sản xuất nông nghiệp, không ngập lụt.

[3.3] Ông Lê Thanh T có thể hiện ý kiến tại biên bản hoà giải ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thắng như sau: Qua sự việc cha mẹ ông có cho đất anh của ông là Lê Văn T một phần đất như bà N trình bày thì ông không hay biết, trước giờ ông không sử dụng phần đất này, ông chỉ mới canh tác sạ lúa khoảng 5 ngày nay. Nếu bà N chứng minh được phần đất này là của bà thì đồng ý trả tiền thuê đất cho bà. Nếu không chứng minh được thì phần đất này là của ông, ông có quyền sử dụng. Ông không đồng ý trả lại đất cho bà N cũng như tiền thuê vì đất này là của cha mẹ ông để lại cho ông. Ông đề nghị bà N chuyển về trên để giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Lê Thanh T cũng có lời khai thể hiện tại biên bản hoà giải ngày 05/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai như sau: Nguồn gốc đất 2.600 m² là do cha mẹ ông để lại, ông sử dụng để thờ cúng ông bà. Phần đất cho bà T mượn canh tác thì ông không biết, còn nếu nói cho ông mượn thì có hợp đồng hay không. Ông không biết việc ông Thiệt được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông Thiệt không nằm trong phần đất của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị B để lại, ông canh tác phần đất 2.600 m² từ năm 2015 cho đến nay, đất này ông canh tác được là do cha mẹ cho anh chị T canh tác, sau đó anh chị không canh tác mới cho chị T mượn làm, anh chị không thờ cúng ông bà nên ông mới lấy lại làm từ năm 2015 cho đến nay để lấy huê lợi làm giỗ ông bà. Còn việc cha mẹ ông cho vợ chồng anh T có làm giấy tờ gì hay không thì ông không biết. Nay bà N yêu cầu ông trả phần đất 2.600 m² thì ông không đồng ý do đất của cha mẹ ông để lại. Còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N vào năm 2014 thì ông yêu cầu xem xét lại trình tự, thủ tục cấp giấy có đúng hay không vì anh em của ông không ai có ý kiến hay ký tên.

[3.4] Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai tại biên bản hoà giải ngày 05/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai có ý kiến như sau: Năm 1991, Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thiệt, việc cấp đổi giấy cho bà N đứng tên là căn cứ vào văn bản công chứng ngày 15/9/2014, còn về vị trí và hình thể thực tế thửa đất số 1097 không trùng khớp với sơ đồ, vị trí tại trang 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị N. Ủy ban sẽ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất đang tranh chấp theo bản án của Tòa.

[3.5] Bà Lê Thị T (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là chị em ruột của ông Lê Văn T) có lời khai tại biên bản hoà giải ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thắng như sau: Bà đồng ý là cha mẹ có cho ông Lê Văn T một

phần đất như bà N nói và bà có mướn phần đất trên làm từ 2011 đến 2013 và có trả tiền mướn đất đầy đủ, việc ông T phủ nhận không có canh tác phần đất này là không đúng vì ông đã sạ lúa rồi. Nay đề nghị ông T phải trả lại đất cho bà N và tiền thuê đất.

[3.6] Tại bản án số: 170/2022 ngày 18/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: Nguyên đơn bà Lê Thị N với bị đơn ông Lê Thanh T; Quyết định của bản án có nội dung chính như sau: Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009 được ký giữa bà Nguyễn Thị B với bà Lê Thị N. Ông Lê Thanh T đại diện cùng các đồng thừa kế khác của bà Nguyễn Thị B gồm bà Lê Thị X, bà Lê Thị T, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Thuỷ E, ông Lê Văn N có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị N cùng các con Lê Thị Bích N, Lê Thị Bích H, Lê Hữu L số tiền 70.000.000 đồng. Các đương sự đã thực hiện việc giao nhận tiền tại phiên tòa phúc thẩm xong. Nội dung bản án này giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009 giữa bà Nguyễn Thị B có với bà Lê Thị N 01 công tằm 3 m tại thửa 518 chứ không phải tranh chấp tại thửa 1097 (518A).

[4] Đối với ông Lê Thanh T là bị đơn trong vụ án không có yêu cầu phản tố để được hưởng hay công nhận phần đất tại thửa 1097 bằng đơn phản tố gửi đến Tòa án. Theo tài liệu Tòa án nhân dân huyện Thới Lai còn lưu trữ thể hiện ý kiến của ông Lê Thanh T theo các biên bản hòa giải đã nêu ở phần trên thì ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh nào hợp pháp cho việc ông được ông T, bà B là cha mẹ của ông chuyển nhượng, tặng cho hay để lại thừa kế mà ông chỉ cho rằng cha mẹ để lại phần đất này cho ông, ông canh tác lấy hoa lợi để làm giỗ ông bà. Trong khi đó, vợ chồng bà N cùng canh tác vào năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ai là các con của ông T, bà B tranh chấp hay ý kiến gì kể cả ông Lê Thanh T. Đến khi ông T chết năm 2009, sau đó bà N là vợ ông T cho bà T là em ruột ông T mướn thửa đất này canh tác và bà N được thừa kế hợp pháp từ ông Thiết để được đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/2014. Quá trình bà N đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 1097 cũng không có ai tranh chấp. Bà T xác định thuê đất tại thửa đất này của bà N và đã trả tiền thuê đất hết năm 2013, cùng trong năm 2013 bà T giao lại phần đất thuê này cho ông T canh tác và theo bà T thì ông T phải trả tiền thuê cho bà N. Đồng thời bà T là chị em ruột của ông T cũng khai nhận là phần đất bà T mướn canh tác của bà N là được cha mẹ cho ông T. Do đó, việc ông Lê Thanh T vào canh tác sử dụng đất theo thỏa thuận thuê đất của bà T với bà N rồi chiếm sử dụng luôn là không hợp pháp. Cần buộc ông Lê Thanh T có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị N diện tích 2.600 m² đất trồng lúa, thuộc thửa 1097 (518A cũ), tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

[5] Phía nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu ông T trả đất tại thửa 1097, quá trình thụ lý lại để giải quyết vụ án ông Lê Thanh T không hợp tác trong việc đo đạc, thẩm định tại chỗ nên không ghi nhận được hiện trạng công trình, vật kiến trúc phát sinh trên đất. Dành cho ông Lê Thanh T một vụ kiện dân sự khác về việc yêu cầu giải quyết đối với công trình vật kiến trúc tồn tại trên đất tại thửa 1097 ở giai đoạn kê biên thi hành án.

[6] Về việc vị trí và hình thể của trang 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH01339

không đúng với hình thể và vị trí đo đạc thẩm định thực tế của bản trích đo địa chính số 246/2016 ngày 27/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai. Theo mảnh trích đo này đã xác định được vị trí và diện tích 2.600 m² đất của bà Lê Thị N đang tranh chấp. Vị trí này cũng là vị trí bà Lê Thị T thuê đất từ bà Lê Thị N và ông T vào canh tác tại vị trí đất của bà T thuê của bà N. Tòa án nhân dân huyện Thới Lai trước đây cũng đã kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thắng để xác định vị trí thửa đất 1097 và hiện trạng kinh thủy lợi đã lấp, kết quả là vị trí thửa 1097 giáp ranh với thửa 517, 518, 520 và kinh thủy lợi. Tuy nhiên, mảnh trích đo địa chính số 246/2016 ngày 27/4/2016 chỉ chú thích phần vị trí diện tích mà chưa thể hiện phần giáp ranh của thửa đất 518. Theo thực tế thì trước đây bà Ba có chuyển nhượng cho bà N 01 công đất tầm 3 m với giá 05 chỉ vàng 24 kara; Bà N có tranh chấp với ông T và đã được giải quyết bằng bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật với nội dung là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2009 được ký giữa bà Nguyễn Thị B với bà Lê Thị N. Tuy nhiên, các đương sự không có yêu cầu đo đạc xác định diện tích cụ thể của 01 công đất này nên bản án không đề cập. Do đó, trong mảnh trích đo địa chính số 246/2016 ngày 27/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai có thể còn phần diện tích của thửa 518 mà phía ông Lê Thanh T hiện đang quản lý sử dụng. Cần dành cho ông Lê Thanh T quyền yêu cầu xác định diện tích và vị trí thửa 518 với bà Lê Thị N, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác. Cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01339 để cấp điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N theo đúng vị trí hiện trạng của thửa đất 1097.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc ông Lê Thanh T chịu nộp theo quy định của pháp luật

[9] Về chi phí xem xét đo đạc, thẩm định tài sản: Cần buộc ông Lê Thanh T có trách nhiệm chịu nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 5, 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N.

Buộc ông Lê Thanh T có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị N diện tích 2.600 m² đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Thới Phong B, xã Xuân Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số: 246/2016 ngày 27/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai điều chỉnh tại mảnh trích đo địa chính từ tờ bản đồ số 10 thành tờ bản đồ số 01 (theo mảnh trích đo địa chính số 246/2016) cho chính xác.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01339 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho bà Lê Thị N đứng tên ngày 29/9/2014 để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Do ông Lê Thanh T không hợp tác trong quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Nên trường hợp khi kê biên thi hành án tại số thửa 1097 có ghi nhận hiện trạng tài sản, công trình vật kiến trúc tồn tại trên đất thì dành cho ông Lê Thanh T một vụ kiện dân sự khác đối với bà Lê Thị N liên quan đến việc yêu cầu bồi thường hay thanh toán giá trị tài sản tồn tại trên đất tại giai đoạn kê biên thi hành án.

Dành cho ông Lê Thanh T quyền yêu cầu xác định diện tích và vị trí thửa 518 giáp ranh với thửa 1097 của bà Lê Thị N, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Thanh T có trách nhiệm chịu nộp 300.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: Buộc ông Lê Thanh T chịu nộp 600.000 đồng. Bà Lê Thị N đã nộp tạm ứng 600.000 đồng và đã chi thực tế xong. Buộc ông Lê Thanh T có trách nhiệm nộp lại 600.000 đồng để trả cho bà Lê Thị N.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 xử sơ thẩm. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND Tp Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên