TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LAI VUNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2020/DS-ST
Ngày: 27-3-2020.
V/v tranh chấp về dân sự quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tùng.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Đặng Văn Hai;
Ông Nguyễn Phát Triển.
- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp*** *tham gia phiên tòa*: Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2015/TLST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2015, "V/v tranh chấp về dân sự quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lê Thị H - *Sinh năm*: 1973.
Địa chỉ: K4, thị trấn LVg, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị H là:
Ông Trần T - *Sinh năm*: 1957.
Địa chỉ: LVM, phường MP, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2015).
- *Bị đơn*:
Lê Văn H - *Sinh năm*: 1968;
Địa chỉ: ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
Lê Thị G - *Sinh năm*: 1962.
Địa chỉ: ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn H, Lê Thị G là:
Ông Lê Văn O - *Sinh năm*: 1948.
Địa chỉ: 780/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp đã chết, nên văn bản ủy quyền cùng ngày 09/02/2015 chấm dứt kể từ ngày 06/10/2019 Lê Văn O chết.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
Trần Ngọc N - *Sinh năm*: 1972;

Trần Thị T - *Sinh năm*: 1929;

Trần Lê Nhựt D - *Sinh năm*: 1997.

Cùng địa chỉ: K4, thị trấn LVg, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D là:

Ông Trần T - *Sinh năm*: 1957.

Địa chỉ: LVM, phường MP, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền cùng ngày 09/3/2016).

Lê Văn O - *Sinh năm*: 1948 (đã chết ngày 06/10/2019).

Các cá nhân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Lê Văn O, sinh năm: 1948 đã chết ngày 06/10/2019 gồm có:

Lê Thị C - *Sinh năm*: 1977.

Lê Văn B - *Sinh năm*: 1983.

Lê Thị N - *Sinh năm*: 1986.

Lê Văn T - *Sinh năm*: 1988.

Cùng địa chỉ: ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Lê Thị L - *Sinh năm*: 1960.

Địa chỉ: 793B/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Lê Văn P - *Sinh năm*: 1974.

Địa chỉ: 779/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Thị Thu H - *Sinh năm*: 1969;

Lê Thị N - *Sinh năm*: 1988;

Lê Văn Th - *Sinh năm*: 1998.

Cùng địa chỉ: 781/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Phạm Văn H - *Sinh năm*: 1963;

Phạm Thị C - *Sinh năm*: 1991;

Phạm Văn T - *Sinh năm*: 1997.

Cùng địa chỉ: ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th (Văn bản ủy quyền cùng ngày 03/3/2015 chấm dứt kể từ ngày 06/10/2019 Lê Văn O chết), Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T (Văn bản ủy quyền cùng ngày 04/3/2015 chấm dứt kể từ ngày 06/10/2019 Lê Văn O chết).

Lê Thị Ho - *Sinh năm*: 1954;

Huỳnh Phú H - *Sinh năm*: 1979;

Huỳnh Kim C - *Sinh năm*: 1986;

Huỳnh Đắc L - *Sinh năm*: 1988;

Cao Thị Thiên L - *Sinh năm*: 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Phú H, Huỳnh Kim C, Huỳnh Đắc L, Cao Thị Thiên L là:

Bà Lê Thị Ho - *Sinh năm*: 1954.

Cùng địa chỉ: 793A/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền cùng ngày 10/3/2016).

Lê Thị Hg - *Sinh năm*: 1957;

Nguyễn Văn S - *Sinh năm*: 1978;

Võ Thị H - *Sinh năm*: 1977.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn S, Võ Thị H là:

Bà Lê Thị Hg - *Sinh năm*: 1957.

Cùng địa chỉ: ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền cùng ngày 09/3/2016).

UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp là:

Nguyễn Hữu Nghĩa - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị H là Trần T; Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D là Trần T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ho cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Phú H, Huỳnh Kim C, Huỳnh Đắc L, Cao Thị Thiên L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Hg cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn S, Võ Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L có mặt tại phiên tòa, còn đối với bị đơn Lê Văn H, Lê Thị G; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T, Lê Thị C, Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Văn T, Lê Văn P vắng mặt tại phiên tòa, riêng người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

- *Người làm chứng*:

Nguyễn Văn C - *Sinh năm*: 1933.

Địa chỉ: ấp AT, xã MAH A, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Trần Thới M - *Sinh năm*: 1962.

Địa chỉ: ấp Lh 2, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Huỳnh Phú L - *Sinh năm*: 1954.

Địa chỉ: KV TA 4, phường TA, quận TN, thành phố Cần Thơ. (Có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/12/2014 (bổ sung ngày 10/02/2015, ngày 30/3/2016, ngày 09/5/2016), biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị H cũng là Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của bà nội để lại cho cha Lê Thị H, năm 1999 được cha tên Lê Văn Trọng tặng cho hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất tranh chấp

35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn ông Lê Văn Trọng và Lê Thị H có cất nhà và vật dụng trong nhà.

Năm 2002 do Nhà nước mở rộng lộ Thông Giông nên giải tỏa nhà anh ruột của Lê Thị H tên Lê Văn H không có đất cất nhà nên Lê Thị H xin cha cho Lê Văn H về nhà ở chung từ năm 2002 đến nay. Tiếp theo do các chị của Lê Thị H cũng gặp khó khăn về xin Lê Thị H cất nhà ở trên thửa đất tranh chấp cụ thể:

- Năm 1998 Lê Thị Ho cất nhà ở đến nay;
- Năm 2009 Lê Thị Hg cất nhà ở đến nay;
- Năm 2006 Lê Thị G cất nhà ở đến nay.

Năm 2012 Lê Thị H có nhu cầu cất nhà có xin phép chính quyền địa phương, nhưng bị Lê Văn H ngăn cản, còn Lê Thị G khởi kiện Lê Thị H đến Ủy ban nhân dân xã Long Hậu đòi Lê Thị H cắt đất cho Lê Thị G đứng tên. Do đó Lê Thị H yêu cầu:

* Buộc Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th liên đới tháo dỡ, di dời nhà phụ, mái che, nhà vệ sinh để giao trả cho Lê Thị H:

1. 250,4 m^2 đất một phần của thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn do hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp;

2. Ngôi nhà số: 781/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp gỗ tạp, nền lót gạch tàu, vách ván, mái tole, diện tích 49,98 m^2 (5,1 x 9,8 m = 49,98 m^2) trên thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)];

3. Tủ thờ, tủ kiếng, hai ngựa gỗ. Riêng đối với nồi, nêu, chén và bát trong nhà Lê Thị H không còn yêu cầu Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th liên đới trả cho Lê Thị H.

* Buộc Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T liên đới tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, vật kiến trúc khác để trả lại cho Lê Thị H: 101,2 m^2 đất một phần của thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn do hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Lê Thị H không có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cha, mẹ để lại và cũng không có yêu cầu gì đối với hộ bà Lê Thị Ho và hộ bà Lê Thị Hg.

Trong đơn yêu cầu ngày 11/4/2016, tờ tường trình về nguồn gốc đất ngày 12/6/2015, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và Lê Văn O (trước khi chết) trình bày:

Việc lập thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tranh chấp thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn giữa cha tên Lê Văn Trọng tặng cho hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp, không đúng quy định, vì lúc tặng cho, lập thủ tục mẹ Nguyễn

Thị Năm và anh em Lê Văn O, Lê Văn H, Lê Thị L không hay biết và cũng không có ai ký tên trong thủ tục tặng cho, còn đối với nhà, tủ thờ, tủ kiếng, hai bộ ngựa gỗ là của Lê Văn Trọng không phải của Lê Thị H. Do đó hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và Lê Văn O không đồng ý với yêu cầu của Lê Thị H và Lê Văn O cũng là người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn H, Lê Thị G, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T cùng yêu cầu hộ Lê Văn H, Lê Thị G, Lê Thị Ho và hộ Lê Thị Hg được quyền sử dụng phần đất đang quản lý, sử dụng trên thửa đất đang tranh chấp. Lê Văn H, Lê Thị G và Lê Văn O không có yêu cầu gì đối với di sản của cha, mẹ để lại.

Trong tờ trình ngày 26/4/2015, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ho cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Phú H; Huỳnh Kim C; Huỳnh Đắc L; Cao Thị Thiên L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Hg cũng là Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn S; Võ Thị H trình bày:

Do hộ bà Lê Thị H không có yêu cầu gì đối với hộ bà Lê Thị Ho, hộ bà Lê Thị Hg nên hộ bà Lê Thị Ho, hộ bà Lê Thị Hg không có yêu cầu và cũng không có kiến gì. Riêng đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)] giữa cha tên Lê Văn Trọng tặng cho hộ bà Lê Thị H thì có Lê Thị Hg có ký tên. Riêng đối với các tài sản khác: Nhà; Tủ thờ; Tủ kiếng; Hai ngựa gỗ là của cá nhân Lê Thị H xây dựng, mua sắm không phải của Lê Văn Trọng. Hộ bà Lê Thị Ho, hộ bà Lê Thị Hg cho rằng yêu cầu của Lê Thị H trong vụ án này là đúng. Riêng Lê Thị Ho, Lê Thị Hg không có yêu cầu gì đối với di sản của cha, mẹ để lại.

Trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa Lê Thị L trình bày:

Lê Thị L xác định là có sự việc Lê Thị L chở mẹ tên Nguyễn Thị Năm, cùng với cha Lê Văn Trọng đến cơ quan có thẩm quyền lăng tay, còn Lê Thị L, Lê Văn O ký tên tại nhà vào thủ tục để Lê Văn Trọng tặng cho hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp và các tài sản khác gồm nhà, tủ thờ, tủ kiếng, 02 bộ ngựa do Lê Thị H xây dựng, tạo lập là sự thật. Do đó, Lê Thị L cho rằng yêu cầu của Lê Thị H trong vụ án này là đúng. Riêng Lê Thị L không có yêu cầu gì đối với di sản của cha, mẹ để lại.

Trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải ngày 09/5/2016 Lê Văn P trình bày:

Việc cha tên Lê Văn Trọng có cho phần đất đang tranh chấp cho Lê Thị H hay không và yêu cầu của Lê Thị H có đúng hay không Lê Văn P không biết; Riêng đối với tài sản khác gồm nhà, tủ thờ, tủ kiếng, 02 bộ ngựa không phải do Lê Thị H xây dựng, tạo lập mà đó là tài sản chung của cha Lê Văn Trọng, Lê Văn O, Lê Thị Hg, Lê Thị Ho, Lê Thị L, Lê Thị G, Lê Văn H, Lê Thị H xây dựng, tạo lập. Còn mẹ Nguyễn Thị Năm và Lê Văn P không có xây dựng, tạo lập các loại

tài sản này. Đối với Lê Văn P không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp cũng như các tài sản khác và di sản của cha, mẹ để lại.

Trong Công văn số: 15/UBND-TNMT, ngày 03/3/2016 của UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp trình bày:

Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)] cấp cho hộ bà Lê Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là theo nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cha là hộ ông Lê Văn Trọng (Cha chuyển quyền lại cho con đứng tên).

Phần đất đang tranh chấp thửa đất số 35, tờ bản đồ số 77 theo bản đồ 299 thuộc thửa 1928, tờ bản đồ địa chính số 3 được cấp giấy lần đầu cho hộ ông Lê Văn Trọng năm 1994. Năm 1999 ông Trọng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Hạnh, đến năm 2012 bà Hạnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1928 thành thửa 35. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hạnh theo bản đồ địa chính chính quy.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 77 **đảm bảo đúng các điều kiện và trình tự, thủ tục theo quy định**. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 35 cho hộ bà Lê Thị H căn cứ vào bản đồ địa chính quy không xác minh thực tế. Do đó không biết có nhiều người, nhiều hộ đang trực tiếp quản lý, sử dụng, đồng thời không thông báo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất. **Không có tranh chấp nào xảy ra khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị H**.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/9/1998 thì trong hợp đồng chuyển nhượng có các thành viên từ 18 tuổi trở lên ký tên gồm: Bà Nguyễn Thị Năm; Ông Lê Văn O, Lê Văn H, Lê Thị L và Lê Thị Hg ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng *(kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Trọng với bà Lê Thị H; hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H)*.

(Công văn này thay thế Công văn số: 131/UBND-TNMT, ngày 28/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung).

Trong bốn Công văn số: 104/UBND-TNMT, ngày 08/7/2016, số: 137/UBND-TNMT, ngày 13/9/2016, số: 190/UBND-TNMT, ngày 11/11/2016, số: 202/UBND-TNMT, ngày 12/12/2016 của UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp có ghi:

… Đối với thửa 1928 cấp cho hộ bà Lê Thị H do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Trọng năm 1999, UBND huyện LVg đã thu hồi thửa 1928 do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng theo quy định pháp luật. Do đó khi đối ứng sang bản đồ địa chính chính quy là thửa 35, tờ bản đồ 77 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hạnh, hiện UBND xã LH đang lưu giữ trong hồ sơ cấp đổi, chưa trao cho bà Lê Thị H là phù hợp quy định pháp luật, do đó **giấy chưa có giá trị pháp lý**.

Trong Công văn số: 160/UBND-TNMT, ngày 18/10/2018 của UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp có ghi:

… Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà Lê Thị H thửa 1928, tờ bản đồ địa chính số 3 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy thửa 35, tờ bản đồ địa chính số 77 **không còn giá trị pháp lý.** Ủy ban nhân dân huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hộ bà Lê Thị H tại Quyết định số 131/QĐ-UBND-NC ngày 08/11/2013 và Quyết định số 444/QĐ-UBND-TNMT, Ủy ban nhân dân huyện sẽ hướng dẫn ông Lê Văn Trọng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay ông Lê Văn Trọng đã chết, bà Lê Thị H và ông Lê Văn H đang tranh chấp tại thửa 1928, tờ bản đồ địa chính số 03 (theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 35, tờ bản đồ địa chính số 77). Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp (*Công văn này thay thế Công văn số: 81/UBND-TNMT, ngày 05/6/2018 và Công văn số: 207/UBND-TNMT, ngày 23/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện*).

Trong tờ trình được Ủy ban nhân dân xã xác nhận chữ ký ngày 25/3/2015 người làm chứng Nguyễn Văn C trình bày:

Riêng phần đất của mẹ ông Trọng cho để lại hết cho con gái là Lê Thị H. Ba người con gái là Lê Thị Ho, Lê Thị Hg và Lê Thị G không được chia đất vì có chồng xa.

Sau này vì nhiều lý do mà cả ba người con gái là Hoa, Hồng, Giàu đều trở về cất nhà trên đất mà Lê Thị H được ông Trọng cho.

Khi Hiếu lớn lên, do trốn nghĩa vụ quân sự nên bỏ nhà đi làm xa. Sau đó Hiếu gặp vợ và sống chung với vợ, không có ở chung với ông Trọng nữa, đến khi ông Trọng đau nặng thì Hiếu quay về ở chung vài tháng thì ông Trọng mất.

Trong giấy xác nhận ngày 20/3/2015 người làm chứng Trần Thới M trình bày:

Vào năm 1995 Trần Thới M, nghề nghiệp thợ mộc có nhận đóng cho Lê Thị H tủ thờ, hai bộ ván ngựa và tủ kiếng, tổng tiền cộng là 800 nghìn đồng, toàn bộ gỗ và đinh do Lê Thị H cung cấp.

Trong tờ trình ngày 23/3/2015 người làm chứng Huỳnh Phú L trình bày:

Huỳnh Phú L làm nghề thợ mộc nên vào năm 1996 ông Lê Văn Trọng thuê Huỳnh Phú L làm thợ chánh cùng hai thợ phụ là ông Tám Lê ở cầu Chùa ấp Long Khánh A, xã Long Hậu và ông Thành ở Ba Dinh, thị trấn Lai Vung cất nhà kích thước 4,9 m x 15 m (kể cả nhà sau) bằng cây tạp rừng, vách ván gỗ tạp, mái tole sóng tròn, nền gạch tàu, tiền công thợ là 50.000 đồng/thợ/ngày. Do là con rễ cũ (đã ly hôn với vợ) của ông Trọng nên biết rất rõ là tiền mua vật tư, công thợ là của ông Trọng và bà Hạnh xuất chi, không có ai trong số các con ông Trọng đóng góp tiền cho ông cất nhà. Trước và sau khi cất nhà chỉ có ông Trọng và bà Hạnh ở trong nhà, các con khác của ông Trọng đều ở nhà riêng.

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án và Thẩm phán còn vi phạm thời

hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị H là có căn cứ, tuy nhiên cần giữ nguyên hiện trạng, công nhận cho hộ bà Lê Thị G được quyền sử dụng đất tranh chấp, nhưng buộc hộ bà Lê Thị G trả cho hộ bà Lê Thị H giá trị phần đất tranh chấp theo mức giá của Hội đồng định giá huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và ông Lê Văn O (trước khi chết) trình bày việc lập thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tranh chấp thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn giữa cha tên Lê Văn Trọng tặng cho hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp, không đúng quy định, vì lúc tặng cho, lập thủ tục mẹ Nguyễn Thị Năm và anh em Lê Văn O, Lê Văn H, Lê Thị L không hay biết và cũng không có ai ký tên trong thủ tục tặng cho, còn đối với nhà, tủ thờ, tủ kiếng, hai bộ ngựa gỗ là của Lê Văn Trọng không phải của Lê Thị H. Do đó, hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và Lê Văn O không đồng ý với yêu cầu của Lê Thị H, nhưng ngoài lời trình bày ra hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và Lê Văn O không đưa ra được tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý để chứng minh cho lời trình bày, sự phản đối của mình là có căn cứ và hợp pháp. Để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp hộ bà Lê Thị H đưa ra được tài liệu, chứng cứ đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Trọng với bà Lê Thị H; Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H, được UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp xác định: "*Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/9/1998 thì trong hợp đồng chuyển nhượng có các thành viên từ 18 tuổi trở lên ký tên gồm: Bà Nguyễn Thị Năm; Ông Lê Văn O, Lê Văn H, Lê Thị L và Lê Thị Hg ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng ... Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 77* ***đảm bảo đúng các điều kiện và trình tự, thủ tục theo quy định ... Không có tranh chấp nào xảy ra khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị H***", cho nên lời trình bày, sự phản đối của hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G và Lê Văn O, cũng như UBND huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp trả lời cho Tòa án: "*Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà Lê Thị H thửa 1928, tờ bản đồ địa chính số 3 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy thửa 35, tờ bản đồ địa chính số 77* ***không còn giá trị pháp lý***" là không có cơ sở chấp nhận. Đối với căn nhà, tủ thờ, tủ kiếng, hai bộ ngựa gỗ được người làm chứng là thợ mộc, cũng như các chị của Lê Thị H cùng xác định là của cá nhân Lê Thị H tạo dựng, mua sắm. Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị

H và đề nghị của Kiểm sát viên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị H là có căn cứ, phù hợp với Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai.

[2] Tuy nhiên đối với hộ bà Lê Thị G sử dụng một phần thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)] từ năm 2006 đến nay không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, ổn định, công khai và hiện hộ bà Lê Thị G không có đất nào khác để sử dụng, nhằm đảm bảo không gây bất ổn cho các bên sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cũng như tạo điều kiện cho hộ bà Lê Thị G có đất để sử dụng. Xét đề nghị của Kiểm sát viên giữ nguyên hiện trạng, công nhận cho hộ bà Lê Thị G được quyền sử dụng phần đất tranh chấp, buộc hộ bà Lê Thị G liên đới trả cho hộ bà Lê Thị H 55.660.000 đồng (101,2 m^2 x 550.000 đồng/m^2 = 55.660.000 đồng) giá trị tương ứng với diện tích đo đạc thực tế là có căn cứ.

[3] Hộ bà Lê Thị H không có yêu cầu gì đối với hộ bà Lê Thị Ho, hộ bà Lê Thị Hg; nồi, nêu, chén, bát trong nhà và Lê Thị H, Lê Văn H, Lê Thị G, Lê Văn O, Lê Thị Ho, Lê Thị Hg, Lê Thị L, Lê Văn P không có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cha, mẹ để lại, nên Hội đồng xét xử không đặt thành vấn đề xem xét, giải quyết.

[4] Hộ ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của hộ bà Lê Thị H đối với hộ ông Lê Văn H về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản được Tòa án chấp nhận. Hộ bà Lê Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của hộ bà Lê Thị H đối với hộ bà Lê Thị G về quyền sử dụng đất có xác định giá trị được Tòa án chấp nhận. Hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, nên hộ ông Lê Văn H, hộ bà Lê Thị G phải hoàn trả cho hộ bà Lê Thị H toàn bộ số tiền mà hộ bà Lê Thị H đã nộp tạm ứng chi phí về xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1, khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1, khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa

án nhân dân tối cao và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc hộ ông Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th liên đới tháo dỡ, di dời nhà phụ, mái che, nhà vệ sinh trên diện tích đo đạc thực tế 250,4 m^2 đất để giao trả cho:

1.1. Hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 250,4 m^2 (hai trăm năm mươi phết bốn mét vuông) đất (trong phạm vi các mốc M1, M2, M11, M12 về M1 theo Sơ đồ tranh chấp quyền sử dụng đất số 95/TĐBĐ, đo vẽ ngày 05/6/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) một phần thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn do hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp;

1.2. Bà Lê Thị H được quyền sở hữu ngôi nhà số: 781/1 ấp LK A, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp gỗ tạp, nền lót gạch tàu, vách ván, mái tole, diện tích nhà 49,98m^2 (5,1 x 9,8 m = 49,98 m^2); Tủ thờ, tủ kiếng (kích thước 1,4 m x 2 m x 0,56 m), hai bộ ngựa gỗ (kích thước 2,48 m x 1,64 m) trên diện tích đo đạc thực tế 250,4 m^2 một phần thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)].

2. Công nhận cho hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 101,2 m^2 (một trăm lẻ một phết hai mét vuông) đất (trong phạm vi các mốc M3, M4, M7, M8, M9, M10 về M3 theo Sơ đồ tranh chấp quyền sử dụng đất số 95/TĐBĐ, đo vẽ ngày 05/6/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) một phần thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 77 [Tương ứng với thửa 1928, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299)], mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn do hộ bà Lê Thị H đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D và hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[có Biên bản (Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ) ngày 05/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ tranh chấp quyền sử dụng đất số 95/TĐBĐ, đo vẽ ngày 05/6/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này].

4. Buộc hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T liên đới trả cho hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D giá trị 101,2 m^2 đất là 55.660.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D mà hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T chậm trả 55.660.000 đồng, thì hàng tháng hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T còn phải liên đới trả cho hộ bà Lê Thị H, Trần

Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D thêm phần lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm trả nợ cho đến khi trả xong.

6. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

6.1. Hộ ông Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th phải liên đới chịu 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm [Trong đó: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sở hữu tài sản];

6.2. Hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T phải liên đới chịu 2.783.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

6.3. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị H 11.817.000 đồng (Mười một triệu, tám trăm mười bảy nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: 026149, ngày 15/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6.4. Buộc hộ ông Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị N, Lê Văn Th liên đới hoàn trả cho hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D 1.167.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

6.5. Buộc hộ bà Lê Thị G, Phạm Văn H, Phạm Thị C, Phạm Văn T liên đới hoàn trả cho hộ bà Lê Thị H, Trần Ngọc N, Trần Thị T, Trần Lê Nhựt D 1.167.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

7. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/3/2020). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 27/3/2020 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

Trần Minh Tùng