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

Bản án số: 58/2018/DS-ST
Ngày: 03-12-2018
V/v tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hùng.

2. Ông Bùi Thanh Hùng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Huy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/11 và 03/12/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LV xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp dân sự về Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158A/2018/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Kim H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 199A, ấp TH, xã TNĐ, huyện CT, Đồng Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Bà Võ Thị G, sinh năm 1920; Địa chỉ: Số 164 ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị G: Ông Đặng Hùng C, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 166, ấp HN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp là người giám hộ (Văn bản Đăng ký giám hộ ngày 28 tháng 5 năm 2018). (Có mặt)

- Bà Lương Thị T, sinh năm 1960; (Có mặt)

- Bà Đặng Thị Cẩm Nh, sinh năm 1999; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 164 ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng TT, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 17, ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- Ông Đặng EH, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 03, ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp. (Có đơn xin vắng mặt)

- Ông Đặng Hùng C, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 166, ấp HN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có mặt)

- Bà Đặng Thị X, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 206, ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- Ông Đặng VH, sinh năm 1963; địa chỉ 282, ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có mặt)

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1966; (Có đơn xin vắng mặt)

- Chị Đặng Thùy VV, sinh năm 1989; (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 245B/1, ấp LA, xã LT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 06, ấp KA, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có đơn xin vắng mặt)

- Uỷ ban nhân dân huyện LV; địa chỉ: Khóm BT1, thị trấn LV, huyện LV, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện LV: Ông Đặng HT, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo pháp luật. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Người làm chứng:

- Ông Đặng Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 86, ấp KMA, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có mặt)

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 197, ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có mặt)

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 197, ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có đơn xin vắng mặt)

- Bà Ngô Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 166, ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp. (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Mai Việt H, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp (Vắng mặt).

- Ông Ngô Minh Ti, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 525, ấp Hưng Hòa, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2014, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 09/5/2017 và tại các phiên hoà giải của Toà án cũng như tại phiên tòa bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78, diện tích 4.699,0m^2 là của cha Đặng Văn Hải (Chết năm 1989) và mẹ là Võ Thị G, bà G bắt đầu bị lẫn vào năm 2013, khoảng 01 năm nay bà G bị mất trí nhớ, không còn nhận ra các con, hiện đang sống chung với bà T. Vào năm 1981, cha mẹ bà H có cho 2.000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699,0m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, khi cho không làm giấy tờ. Năm 1980, bà H đi bộ đội, đến năm 1984 bà H về công tác tại bệnh viện Sa Đéc nên không trực tiếp canh tác phần đất mà cha mẹ cho. Đồng thời, bà H thấy hoàn cảnh ông Đặng Hùng Em trực tiếp nuôi mẹ già, hoàn cảnh khó khăn nên để lại cho ông Hùng Em canh tác và bà H có thỏa thuận khi nào cần thì bà H lấy lại và ông Hùng Em phải sang tên cho bà H lúc đó ông Hùng Em cũng đồng ý nhưng chỉ thỏa thuận miệng không giấy tờ gì. Đến năm 2013, bà H có đến yêu cầu trả lại diện tích 2.000m^2 mà cha mẹ để lại. Nhưng thấy hoàn cảnh khó khăn nên bà H để lại cho ông Hùng Em tiếp tục canh tác và lo cho gia đình lúc đó ông Hùng Em có ký tên tờ cam kết ngày 24 tháng 01 năm 2013 là của cha mẹ cho bà H 2.000m^2 nhưng bà H chưa lấy đất để lại cho ông Hùng Em làm nuôi gia đình. Tờ cam kết là do bà H viết, có sự chứng kiến của các anh chị em trong gia đình. Tờ cam kết được ký tại nhà ông Hùng Em, lúc đó có mặt ông B, chị TT, anh Hùng Em, anh Hùng C ký tên, bà X lại ký sau. Hiện nay đã mất bản gốc không còn, do ông Ti tư pháp làm mất.

Đến tháng 6 năm 2014, Đặng Hùng Em bệnh chết bà H có đến yêu cầu bà Lương Thị T là vợ của Hùng Em chuyển quyền sử dụng diện tích 2.000m^2 nhưng bà T không đồng ý. Từ đó đến nay bà H cứ nghĩ là đất do bà G đứng tên, việc ông Hùng Em tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, cấp đổi năm 2012 bà H không biết nên không tranh chấp gì. Khi ông Hùng Em chết thì bà H mới biết. Nay bà H yêu cầu bà Lương Thị T trả lại diện tích 2.000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699,0m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Lương Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78, diện tích 4.699,0m^2 là của cha Đặng Văn Hải (Chết năm nào không biết) và mẹ là Võ Thị G để lại cho ông Đặng Hùng Em đăng ký kê khai lần đầu và được cấp vào năm 1993. Bà G bị lẫn, mất trí nhớ, khi nhận ra các con khi không, có khi chửi gần như suốt đêm mà không biết chửi ai khoảng 05 năm nay. Bà T đồng ý việc cử người giám hộ cho bà G là ông C. Lúc bà G làm giấy ủy quyền cho bà T thì bà G đã mất trí nhớ nên bà T đã tự ký tên bà G vào giấy ủy quyền, nên bà T đồng ý là giấy ủy quyền này không có giá trị pháp lý. Đến năm 1997, ông Hùng Em cưới bà T, năm 2002 đăng ký kết hôn và hai vợ chồng canh tác trên thửa đất tranh chấp cho đến nay. Đến năm 2014, ông Hùng Em chết thì để lại cho bà T canh tác đến nay. Từ khi ông Hùng Em còn sống và mẹ là bà G cũng không nghe nói là cha mẹ có chia 2.000 m^2 đất cho bà H, bà H cũng không sử dụng phần đất này. Năm 2013, bà H có lên cho 02 lon bia, 02 ổ bánh mì thịt với 300.000 đồng kêu chồng bà T là ông Hùng Em ký tên đưa giấy xin tiền cho từ thiện cho ông Hùng Em. Bà T vào hỏi ông Hùng Em ký tên rồi, bà H cất tờ giấy nên không biết ông Hùng Em ký vào tờ giấy có nội dung gì. Sau đó bà T nghe hàng xóm nói bà H kêu ký làm chứng ông Hùng Em trả đất nên không ký và nói cho bà T biết. Sau đó bà T có viết đơn và kêu ông Hùng Em ký tên vào để thưa bà H. Nhưng không được giải quyết. Còn chữ ký tên trong tờ giấy ngày 24/01/2013 là không phải của ông Hùng Em ký. Ông Hùng Em không biết chữ, không đọc được chữ. Nhưng trong thời điểm đó chỉ có một mình bà H chứ không có ông B và các anh chị em trong nhà. Trước đây, cha mẹ chia đất cho các con thì có đến gặp ông Lê Văn V là Phó Ban tự quản ấp KN xác nhận giấy tờ phân chia.

Bà T có cho anh T thuê đất diện tích là 4.699,0m^2 với giá là 2.500.000 đồng/01 công, bà T cho thuê không làm giấy tờ gì chỉ nói miệng, thuê đất để trồng kiểng, khi nào người thuê đất làm đất tới giáp năm trả tiền, sau đó mới thuê tiếp tục. Bà T và ông T tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết, không còn cho ông Trí thuê nữa. Theo lời trình bày của ông C là không đúng, bà T trước khi lấy ông Hùng Em thì bà T không biết ông Hùng Em có vợ. Đến năm 2017, bà T mới biết ông Hùng Em có vợ trước chỉ nghe người khác nói chứ ông Hùng Em không nói, bà T có biết con của vợ trước của ông Hùng Em chứ không biết mặt vợ trước.

Nay bà Lương Thị T không đồng ý theo yêu cầu của bà H trả lại diện tích 2000 m^2 thuộc một phần diện tích 4.699,0m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 78 do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp KN, TKT, Lấp Vò, Đồng Tháp vì đất là của cha mẹ cho ông Hùng Em, đến khi chết thì ông Hùng Em để

lại cho bà T. Bà T cũng không yêu cầu chia thừa kế. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang giữ, không thế chấp cho ai.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đặng Hùng C là người giám hộ của bà Võ Thị G, đồng thời là người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông C (Tự gọi là Tám Hùng) là con ruột thứ tám của ông Đặng Văn Hải (Chết năm 1989) và bà Võ Thị G. Nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ ông C, cha là ông Đặng Văn Hải và mẹ là bà Võ Thị G thống nhất chia lại đất cho các con ruột để canh tác, lúc đó tại địa điểm nhà cha mẹ ruột của ông C, có mặt tất cả anh chị em ruột trong gia đình cùng chứng kiến. Cha mẹ thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất cho các con như sau: Tổng diện tích là 8.000m^2, cho ông C diện tích 3.000m^2 đất trồng lúa, bà H diện tích là 2.000m^2 đất trồng lúa, diện tích 3.000m^2 đất còn lại là cho ông Đặng Hùng Em nhưng do mẹ ông C là bà Võ Thị G canh tác và sử dụng vì lúc đó ông Hùng Em ở chung nhà với mẹ ruột của ông C. Năm 1980, bà H đi bộ đội về và bà H làm việc tại bệnh viện Sa Đéc, lúc đó bà H có thỏa thuận miệng với ông Hùng Em là cho ông Hùng Em mượn đất để canh tác, khi nào bà H có yêu cầu đòi lại đất để canh tác thì ông Hùng Em sẽ trả lại 2.000m^2 đất trồng lúa cho bà H, ông Hùng Em thống nhất. Ông Hùng Em bị bệnh tiểu đường nhưng còn khỏe và minh mẫn, bà H yêu cầu ông Hùng Em làm tờ cam kết trả lại đất, ông Nguyễn Văn B là người đọc lại tờ cam kết cho ông Hùng Em nghe rồi ông Hùng Em thống nhất ký tên vào tờ cam kết, khi ông Hùng Em ký vào tờ cam kết lúc đó có mặt ông C, bà H, bà TT, ông EH và Nguyễn Văn B (Trước đây làm Phó Trưởng ban nhân dân ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp) chứng kiến.

Trước kia, ông Đặng Hùng Em có vợ trước tên là bà Lê Thị B và có 01 con chung là Đặng Thùy VV, hiện nay bà B, chị VV ở Lai Vung, hiện ông C vẫn còn liên lạc, sau đó ông Hùng Em và bà B ly hôn thời gian không nhớ rõ năm nào. Khoảng năm 1996-1997, ông Đặng Hùng Em cưới bà Lương Thị T làm vợ kế, do vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn, bà T thường xuyên bỏ nhà đi nên ông Hùng Em không đăng ký kết hôn. Sau đó, bà T tự ý đi đăng ký kê khai một mình và ký thay cho ông Hùng Em nhưng ông Hùng Em không hề hay biết. Thời điểm mẹ tặng cho quyền sử dụng đất cho các anh em vào năm 1984 chỉ có vợ trước ông Hùng Em biết còn bà T là vợ chấp nối nên không biết, đến mãi sau này về sống với ông Hùng Em thì bà T biết rất rõ việc cha mẹ chia đất cho bà H diện tích 2.000m^2 đất lúa.

Nay ông C là người giám hộ cho bà G đồng ý trả lại diện tích 2.000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh

Đồng Tháp, đồng thời yêu cầu bà T trả lại cho bà H diện tích 2000m^2, không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này sẽ chia thừa kế trong vụ án khác. Ông C không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế. Hiện đất đang tranh chấp mà bà T cho người khác thuê là không đúng, không yêu cầu gì với người thuê đất để cho bà T và người thuê đất tự giải quyết.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa chị Đặng Thị Cẩm Nh trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Lương Thị T và không trình bày gì thêm.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đặng EH trình bày:

Ông EH là con ruột thứ tám của ông Đặng Văn Hải (Chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị Bài (Vợ lớn). Nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ ông EH, ông EH nghe cha là ông Đặng Văn Hải và mẹ kế là bà Võ Thị G nói lại thống nhất chia lại đất cho các con ruột để canh tác, lúc chia đất cho con thì chia cho ông C diện tích 3.000m^2 đất trồng lúa, bà H diện tích là 2.000m^2 đất trồng lúa, diện tích 3.000m^2 đất còn lại là cho ông Đặng Hùng Em nhưng do mẹ G canh tác và sử dụng vì lúc đó ông Hùng Em ở chung nhà với mẹ. Năm 1980, bà H đi bộ đội về và bà H làm việc tại bệnh viện Sa Đéc, lúc đó bà H có thỏa thuận miệng với ông Hùng Em là cho ông Hùng Em mượn đất để canh tác không thì ông EH không biết. Ông Hùng Em bị bệnh tiểu đường nhưng còn khỏe và minh mẫn, bà H yêu cầu ông Hùng Em làm tờ cam kết trả lại đất, ông Nguyễn Văn B là người đọc lại tờ cam kết cho ông Hùng Em nghe rồi ông Hùng Em thống nhất ký tên vào tờ cam kết, khi ông Hùng Em ký vào tờ cam kết lúc đó có mặt ông EH, ông C, bà H, bà TT và Nguyễn Văn B (Trước đây làm Phó Trưởng ban nhân dân ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp) chứng kiến.

Trước kia, ông Đặng Hùng Em có vợ trước tên là bà Lê Thị B và có 01 con chung là Đặng Thùy VV, nghe nói bà B, chị VV ở Lai Vung, có ông C vẫn còn liên lạc còn ông EH thì không liên lạc, ông Hùng Em và bà B có ly hôn thì EH không biết. Không biết thời gian nào ông Đặng Hùng Em cưới bà Lương Thị T làm vợ kế, thời gian sau ông EH mới biết vì không cho hay ông EH, khi lên nhà chơi thì ông EH nghe nói ông Hùng Em và bà T mâu thuẫn, bà T thường xuyên bỏ nhà đi, ông EH không biết ông Hùng Em có đăng ký kết hôn với bà T không hay không vì ông EH nhà xa. Nay ông EH yêu cầu bà T trả lại diện tích 2000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp cho bà H, ông EH không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế. Hiện đất đang tranh chấp mà bà T cho người khác thuê là

không đúng, không yêu cầu gì với người thuê đất để cho bà T và người thuê đất tự giải quyết.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Đặng TT trình bày:

Bà TT là con ruột của ông Đặng Văn Hải (Chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị Bài (Vợ lớn). Nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ bà TT, cha là ông Đặng Văn Hải và má là bà Võ Thị G có mặt tại nhà mẹ ruột bà TT có mặt bà TT nói chia lại đất cho các con ruột để canh tác, lúc chia đất cho con thì chia cho ông C diện tích 3.000m^2 đất trồng lúa, bà H diện tích là 2.000m^2 đất trồng lúa, diện tích 3.000m^2 đất còn lại là cho ông Đặng Hùng Em nhưng do mẹ G canh tác và sử dụng vì lúc đó ông Hùng Em ở chung nhà với mẹ. Bà TT không nhớ năm nào, bà H đi bộ đội đi thế cho ông Hùng Em vì em út trong nhà, sau khi bà H về bà H làm việc tại bệnh viện Sa Đéc, bà TT có nghe má G nói bà H có thỏa thuận miệng với ông Hùng Em là cho ông Hùng Em mượn đất để canh tác, khi nào bà H có yêu cầu đòi lại đất để canh tác thì ông Hùng Em sẽ trả lại 2.000m^2 đất trồng lúa cho bà H, ông Hùng Em thống nhất. Ông Hùng Em bị bệnh tiểu đường nhưng còn khỏe và minh mẫn, bà H yêu cầu ông Hùng Em làm tờ cam kết trả lại đất, ông Nguyễn Văn B là người đọc lại tờ cam kết cho ông Hùng Em nghe rồi ông Hùng Em thống nhất ký tên vào tờ cam kết, khi ông Hùng Em ký vào tờ cam kết lúc đó có mặt ông EH, ông C, bà H, bà TT và Nguyễn Văn B (Trước đây làm Phó Trưởng ban nhân dân ấp KN, xã TKT, huyện LV, Đồng Tháp) chứng kiến.

Trước kia, ông Đặng Hùng Em có vợ trước tên là bà Lê Thị B và có 01 con chung là Đặng Thùy VV, nghe nói bà B, chị VV ở Lai Vung, ông Hùng Em và bà B có ly hôn thì EH không biết. Không biết thời gian nào ông Đặng Hùng Em cưới bà Lương Thị T làm vợ kế, bà TT không biết ông Hùng Em và bà T có mâu thuẫn gì không. Bà TT không biết ông Hùng Em có đăng ký kết hôn với bà T không hay không vì bà TT nhà xa. Nay bà TT yêu cầu bà T trả lại diện tích 2.000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp cho bà H, bà TT không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế. Hiện đất đang tranh chấp mà bà T cho người khác thuê là không đúng, không yêu cầu gì với người thuê đất để cho bà T và người thuê đất tự giải quyết.

- Tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đặng VH trình bày: Ông Hùng là con ruột thứ út của ông Đặng Văn Hải (Chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị Bài (Vợ lớn). Nguồn gốc đất trước đây là của cha mẹ ông Hùng, nghe cha là

ông Đặng Văn Hải nói chia lại đất cho các con ruột để canh tác, lúc chia đất cho con thì chia cho ông C diện tích 3.000m^2 đất trồng lúa, bà H diện tích là 2.000m^2 đất trồng lúa, diện tích 3.000m^2 đất còn lại là cho ông Đặng Hùng Em nhưng do mẹ G canh tác và sử dụng vì lúc đó ông Hùng Em ở chung nhà với mẹ. Năm 1980, bà H đi bộ đội đi thế cho ông Hùng Em vì em út trong nhà, sau khi bà H về bà H làm việc tại bệnh viện Sa Đéc, ông Hùng nghe nói bà H có thỏa thuận miệng với ông Hùng Em là cho ông Hùng Em mượn đất để canh tác, khi nào bà H có yêu cầu đòi lại đất để canh tác thì ông Hùng Em sẽ trả lại 2.000m^2 đất trồng lúa cho bà H, ông Hùng Em thống nhất. Ông Hùng chỉ nghe nói bà H và ông Hùng Em có làm tờ cam kết nhưng nội dung trong tờ cam kết ông Hùng không biết.

Trước kia, ông Đặng Hùng Em có vợ trước tên là tên B và có 01 con chung là Thùy VV, lúc trước sống ở Thủ Ô, sau này ở đâu thì không biết, ông Hùng Em và bà B có ly hôn thì ông Hùng không biết. Không biết thời gian nào ông Đặng Hùng Em cưới bà Lương Thị T làm vợ kế, ông Hùng không biết ông Hùng Em và bà T có mâu thuẫn gì không. Ông Hùng không biết ông Hùng Em có đăng ký kết hôn với bà T không hay không. Nay ông Hùng yêu cầu bà T trả lại diện tích 2.000m^2 thuộc một phần diện tích 4.699m^2, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78 do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp cho bà H, ông Hùng không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế. Hiện đất đang tranh chấp mà bà T cho người khác thuê là không đúng, không yêu cầu gì với người thuê đất để cho bà T và người thuê đất tự giải quyết.

- Tại phiên tòa trình bày bà Đặng Thị X trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông C, ông Hùng, bà TT. Nay bà X không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế.

- Tại biên bản lấy lời khai của anh Phạm Văn T trình bày: Anh T có thuê đất của bà T. Nay giữa bà H và bà T tranh chấp, anh T không yêu cầu gì trong vụ án này, mà để bà T và anh T tự thỏa thuận giải quyết.

- Tại biên bản hòa giải và tờ trình của chị Đặng Thùy VV và bà Lê Thị B trình bày:

Chị VV là con ruột của ông Đặng Hùng Em và bà Lê Thị B. Cha mẹ cưới nhau năm 1988, không có đăng ký kết hôn vì thời điểm đó không có đăng ký. Năm 1992, mẹ là bà B không sống chung với cha là ông Hùng Em nguyên nhân do không hợp nhau. Sau đó, mẹ con chị VV về sống tại Lai Vung, Đồng Tháp. Lâu lâu chị VV về thăm cha và cha cũng có xuống thăm mẹ con chị VV. Sau

này, nghe nói cha có cưới vợ khác là bà T có gặp mặt có nói chuyện qua lại bình thường. Khi mẹ con chị VV ra đi thì mẹ không có đem theo gì. Cha chết chị VV không hay đến tháng 4/2017 thì bác tám là ông C cho hay là cha mất. Nay chị VV không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế, để giải quyết vụ án giữa bà H với bà T xong thì sẽ khởi kiện chia thừa kế bằng vụ kiện khác. Bà B không có yêu cầu gì, không yêu cầu chia thừa kế. Tại xác nhận của Công an xã TKT xác nhận thời điểm năm 1993 là không có bà B và chị VV là đúng vì thời điểm đó bà B và chị VV không còn sống chung trong gia đình với ông Hùng Em nữa. Hiện bà H đang tranh chấp với bà T thì chị VV, bà B không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này sẽ yêu cầu chia thừa kế trong vụ án khác.

- Ý kiến của Kiểm sát viên: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của bà H do bà H khởi kiện nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà H tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà T, đất tranh chấp tọa lạc xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện LV, quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Quyền sử dụng đất tranh chấp được xác định là một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78, loại đất chuyên trồng lúa nước, do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện LV cấp ngày 25/5/2017. Hiện do ông T đang thuê sử dụng trồng lúa.

Diện tích đất tranh chấp giữa bà H và bà T được xác định theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện LV và sơ đồ đo đạc thực tế ngày 23/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, diện tích là 2.000m^2 (M1, M2, M3, M4, M5). Đất đang tranh chấp đã được Hội đồng định giá huyện LV định giá với giá đất trồng lúa là 75.000 đồng/m^2 x 2.000m^2 = 150.000.000 đồng.

Xét thấy:

- Đối với việc chia thừa kế:

Đất cấp do ông Đặng Hùng Em đứng tên năm 1993, thời điểm này có xác nhận của chính quyền địa phương thì hộ khẩu có bà G và ông Hùng Em. Năm 2012, ông Hùng Em cấp đổi thành hộ, lúc này có bà G, ông Hùng Em, bà T, chị Nh chung hộ khẩu. Do hộ ông Hùng Em đứng tên, năm 2014 ông Hùng Em chết, bà T là vợ, chị Nh là con đã làm thủ tục thừa kế sang bà T đứng tên năm 2017. Hiện nay, hộ khẩu có bà G, bà T, chị Nh. Đồng thời, có chị VV là con riêng của ông Hùng Em. Tuy nhiên, thủ tục chia thừa kế không có bà G, chị VV ký tên.

Bà T, chị Nh cho rằng việc bà T thừa kế là hợp pháp nên không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này. Đối với chị VV, bà B, ông C giám hộ cho bà G, ông C, bà TT, bà X, ông Hùng cũng không yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Xét yêu cầu của bà H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà T:

Về nguồn gốc đất: Bà H, bà T đều thừa nhận đất có nguồn gốc từ cha mẹ để lại. Năm 1989 ông Hải chết. Bà H có chồng đi về quê chồng sinh sống. Từ trước đến nay bà H không có sử dụng. Còn bà G và ông Hùng Em ở chung nhà tiếp tục sử dụng. Đến năm 1993, bà G đã đồng ý để ông Hùng Em kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Có ông V là Phó ban tự quản ấp KN xác nhận việc Ủy ban xã đến gặp ông V để xác minh việc cấp cho ông Hùng Em là hợp pháp theo quy định của pháp luật thời điểm đó, không có ai tranh chấp. Đến năm 2012 ông Hùng Em xin cấp đổi và được cấp lại. Do đó, từ trước đến năm 2014 toàn bộ phần đất này do ông Hùng Em trực tiếp canh tác, bà H không sử dụng.

Bà H cho rằng đất bà G đứng tên, đến năm 2012 ông Hùng Em mới đứng tên là không có căn cứ. Tại giấy xác nhận đất tranh chấp của UBND xã TKT ngày 16/01/2018 đã xác định ông Hùng Em đăng ký kê khai lần đầu năm 1993, không có việc bà G đứng tên. Bà H cho rằng không biết ông Hùng Em đứng tên nên không có tranh chấp. Do đó, việc cấp đất năm 1993 cho ông Hùng Em là phù hợp pháp luật. Từ trước đến khi ông Hùng Em chết bà H cũng không có tranh chấp gì.

Chứng cứ bà H đưa ra là Tờ cam kết chia đất ruộng ngày 24/01/2013 bản photo, không có bản gốc. Bà H nại ra rằng nộp cho ông Ti là cán bộ T pháp xã, nhưng ông Ti đã làm mất, lúc nộp không đưa trực tiếp cho ông Ti mà để trên bàn, không có ai ký nhận. Tuy nhiên, ông Ti có tường trình không thừa nhận sự việc bà H nói. Mặc dù anh em trong gia đình, ông B, ông H đều làm chứng có bản gốc nhưng chỉ nói miệng chứ hoàn toàn không có gì chứng minh. Trong khi bà T, chị Nh lúc thừa nhận là chữ ký của ông Hùng Em, lúc nói không phải. Do bản chính không có nên bà H, bà T và các đương sự khác không yêu cầu giám

định. Đối với bà H, tờ cam kết này khi bà H nói khi bà H viết, khi nói nhờ ông B viết dùm có anh em chứng kiến.

Đồng thời, các anh em khác trong gia đình được chia đất đều đã nhận đất sử dụng và đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất lần đầu tiên. Bà H không có. Do đó, không có việc cha mẹ đã chia đất cho bà H. Bà H cũng không có gì chứng minh. Tại phiên tòa, bà H và bà X, bà TT, ông C, ông Hùng đều cho rằng ông Hùng Em cam kết sau khi chết sẽ trả lại đất cho bà H. Xét thời điểm tờ cam kết năm 2013 ông Hùng Em đứng tên nhưng không thực hiện sang tên cho bà H mà để ông Hùng Em chết mới sang tên là không phù hợp. Hơn nữa, năm 2012, cấp đổi cho hộ ông Hùng Em, do đó, việc đồng ý sang tên cho bà H phải có bà G, bà T, bà Nh cùng ký tên thống nhất mới phù hợp.

Do đó, tờ cam kết chia đất ruộng không có bản gốc, nội dung không rõ ràng, chưa được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật về đất đai.

Tại Điều 182, 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

"Điều 182. Chiếm hữu liên tục

1. Chiếm hữu liên tục là việc chiếm hữu được thực hiện trong một khoảng thời gian mà không có tranh chấp về quyền đối với tài sản đó hoặc có tranh chấp nhưng chưa được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, kể cả khi tài sản được giao cho người khác chiếm hữu."

"Điều 183. Chiếm hữu công khai

1. Chiếm hữu công khai là việc chiếm hữu được thực hiện một cách minh bạch, không giấu giếm; tài sản đang chiếm hữu được sử dụng theo Ti năng, công dụng và được người chiếm hữu bảo quản, giữ gìn như tài sản của chính mình.

2. Việc chiếm hữu không công khai không được coi là căn cứ để suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu được quy định tại Điều 184 của Bộ luật này."

Đối chiếu các Điều luật viện dẫn trên, ông Hùng Em đã trực tiếp sử dụng đất ổn định, lâu dài, liên tục, công khai từ trước năm 1993 đến năm 2014 ông Hùng Em chết.

Đồng thời, tại Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về Quyền chung của người sử dụng đất

"1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

…".

Từ phân tích và các điều luật viện dẫn trên. Xét thấy, việc bà H khởi kiện bà T là không có căn cứ. Đề nghị của Kiểm sát viên không chấp nhận yêu cầu của bà H là phù hợp.

[3] Về án phí:

Bà H không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Bà H không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu chi phí đo đạc, định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 182, Điều 183 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Kim H về việc yêu cầu bà Lương Thị T trả lại cho bà Đặng Kim H diện tích 2.000m^2 thuộc một phần của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 78, loại đất chuyên trồng lúa nước, do bà Lương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện LV cấp ngày 25/5/2017, đất tọa lạc ấp KN, xã TKT, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện LV và sơ đồ đo đạc thực tế ngày 23/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV kèm theo)

2. Về án phí: Buộc bà Đặng Kim H phải nộp 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 10440 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV. Bà Đặng Kim H còn phải nộp thêm là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản :

Bà Đặng Kim H phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 5.604.000 đồng (Năm triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng). Số tiền này bà H đã tạm nộp đủ và chi xong.

4. Án xử công khai. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện LV;
- CCTHADS huyện LV;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

(Đã ký)

Lê Thị Kiều Tiên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Kiều Tiên

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện LV;
- CCTHADS huyện LV;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

Lê Thị Kiều Tiên