

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2019/DS - ST
Ngày 22 - 4 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hà Thanh Khiết**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Bùi Hữu Khánh**

Ông **Nguyễn Văn Mầm**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Hồ Chí Thêm** - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa:

Ông **Đặng Văn Ngươn** - Kiểm sát viên

Trong các ngày 19, 22 tháng 4 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2016/TLST- DS ngày 13 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn T** – sinh năm 1955

Cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện C, Cà Mau.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T:

Ông **Nguyễn Thành S** - sinh năm 1965 (Có mặt)

Cư trú tại: Số 334/2A, đường Nguyễn Duy, phường 15, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà **Lâm Bích T1** – sinh năm 1961 (Có mặt)

Cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện C, Cà Mau.

Chỗ ở hiện tại: Khu vực X, khóm Y, thị trấn N, huyện NC, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Trường H** – sinh năm 1968 (Vắng mặt)

2. Ông **Lê Minh T** – sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3. Bà **Phan Thị H** – sinh năm 1962 (Vắng mặt)

4. Chị **Lê Lâm Ngọc H** – sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau

5. Anh **Lê Quốc V** - sinh năm 1984 (Có mặt)

Cư trú tại: Khu vực X, khóm Y, thị trấn N, huyện NC, tỉnh Cà Mau

6. Ủy ban nhân dân huyện C (Vắng mặt)
Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Thành S là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn T trình bày: Ông Lê Văn T và bà Lâm Bích T1 là vợ chồng nhưng đã thuận tình ly hôn vào năm 2005 và được TAND huyện NC, tỉnh Cà Mau giải quyết bằng Quyết định số 06/2005/QĐ - TTLH ngày 14 tháng 12 năm 2005. Tuy nhiên đối với phần tài sản thì ông T và bà T1 tự thỏa thuận và có lập thành văn bản vào ngày 29 tháng 11 năm 2005. Nội dung ông T giao tài sản cho bà T1 bao gồm 08 loại tài sản và bà T1 phải trả nợ bên ngoài số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), 08 loại tài sản giao cho bà T1 theo thỏa thuận bao gồm:

- 01 phần đất vuông tôm có diện tích 9,9 ha tại ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- 01 căn nhà ngang 04 mét, dài 17 mét, nhà bán cơ bản tại số 07 đường A, khu vực X, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- 01 nền nhà gần cầu Ba C, ngang 05 mét, dài 30 mét tại khu vực 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- 01 nền nhà ngang 4,5 mét, dài 15 mét tại khu vực 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- 01 tiệm bán đồ may sẵn trị giá 100.000.000 đồng tại số 07 đường A, khu vực 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- 01 miếng đất ngang 19 mét, dài 36 mét tọa lạc tại ấp N, xã L huyện C, tỉnh Cà Mau.

- 01 xe máy do bà Lâm Bích T1 đứng tên chủ xe.

- 01 miếng đất vườn được thừa kế có diện tích là 5.600 m² tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Nhưng đối với tài sản số 06 và 08 là tài sản ông T nhận thừa kế từ mẹ của ông là bà Lê Thị X và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào năm 2002 và năm 2015. Do trước đây ông T không biết nên có ký tên vào văn bản thỏa thuận với bà Lâm Bích T1, thực chất đây là tài sản riêng của ông T chứ không phải tài sản chung của vợ chồng. Đối với tài sản số 08 là 01 miếng vườn ở ấp N, xã L có diện tích 5.600 m² ông T đã quản lý sử dụng ổn định từ lâu, còn đối với tài sản số 06 do có tranh chấp với ông Nguyễn Tấn L nên ông T có ủy quyền cho bà Lâm Bích T1 tham gia tố tụng và ông T có đưa cho bà T1 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) làm chi phí khởi kiện. Sau này vào năm 2015 ông T mới chính thức được nhận thừa kế từ mẹ ông và được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này, GCNQSDĐ hiện nay do bà T1 giữ và trên đất bà T1 có cất 04 căn nhà trọ. Nay ông T yêu cầu bà T1 trả lại cho ông T phần đất có diện tích là 1.013,9 m² và trả lại GCNQSDĐ cho ông T. Đồng thời bà T1 phải tháo dỡ 04 căn nhà trọ trên đất. Còn lại các tài sản khác là tài sản chung của vợ chồng ông T giao hết cho bà T1.

Bà Lâm Bích T1 trình bày: Nguyên trước đây bà Lê Thị X không có con nên nhận ông Lê Văn T và bà Lê Thị Đ (Bà Đ bị bệnh tâm thần) làm con nuôi,

đến năm 1995 bà X chết không để lại di chúc. Sau khi bà Xúng chết thì bà cùng với ông T về quản lý sử dụng phần đất của bà X và nuôi bà Đ. Ông T và bà quản lý đất ổn định đến năm 2002 thì ông T được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 5.600 m². Đối với phần đất có diện tích 1.013,9 m² theo ông T trình bày thì ông T không được cấp GCNQSDĐ vì còn đang tranh chấp với ông Nguyễn Tấn L, trong quá trình tranh chấp với ông L thì bà là người trực tiếp tham gia tố tụng tại các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, sau nhiều lần giải quyết thì Tòa án bác đơn yêu cầu của ông L nên bà mới lập thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định, khi bà đến liên hệ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C không đồng ý cấp quyền sử dụng đất cho bà vì hồ sơ thể hiện là đất của ông T. Do đó bà và ông T có lập văn bản thỏa thuận vào ngày 30 tháng 10 năm 2014 là làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T và sau đó chuyển lại cho bà đứng tên. Phần đất đang tranh chấp bà quản lý sử dụng từ trước cho đến nay và có xây dựng 04 căn nhà trọ trên đất. Nay ông T yêu cầu bà T1 trả đất bà không thống nhất, bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH07630, thửa số 609, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn T đứng tên để cấp lại cho bà. Bà T1 thừa nhận có nhận của ông T số tiền là 150.000.000 đồng, nhưng đây là tiền vốn ông T đưa cho con làm ăn, mua bán chứ không phải chi phí đi kiện tụng tranh chấp với ông L như ông T trình bày.

Chị Lê Lâm Ngọc H trình bày: Tại biên bản hòa giải ngày 26 tháng 5 năm 2016 của UBND xã L cha chị là ông Lê Văn T đã thống nhất giao phần đất này cho con là chị và anh Lê Quốc V quản lý. Do đó ông T yêu cầu bà T1 trả đất chị không đồng ý. Chị yêu cầu giải quyết buộc ông T giao đất cho chị và anh V quản lý.

Anh Lê Quốc V thống nhất với lời trình bày của chị Lê Lâm Ngọc H và không có ý kiến gì khác.

Đối với UBND huyện C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa.

Ông Trần Trường H, ông Lê Minh T và bà Phan Thị H cùng trình bày: Các ông, bà chỉ là người thuê nhà của bà T1 và xác định không liên quan đến tranh chấp giữa ông T và bà T1. Do đó từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước xác định Thẩm phán - Chủ tọa và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn đối với bị đơn. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Nguyên đơn đối với phần đất ven sông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà

Mau nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với UBND huyện C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa.

Đối với bà Phan Thị H, ông Lê Minh T, chị Lê Lâm Ngọc H và ông Trần Trường H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã từ chối tham gia tố tụng và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đối với UBND huyện C, chị Lê Lâm Ngọc H, bà Phan Thị H, ông Lê Minh T và ông Trần Trường H theo quy định.

[2] Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, nhận định của Tòa án về nội dung tranh chấp của vụ án như sau: Phần đất mà các bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị X là mẹ của ông Lê Văn T chết không để lại di chúc, ông T được hưởng thừa kế từ bà Xứng và được cấp GCNQSDĐ số CH07630 vào ngày 16 tháng 6 năm 2015 với diện tích là 1.013,9m², tại thửa số 609, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại hồ sơ thể hiện: Bà Lâm Bích T1 xác định vào ngày 29 tháng 11 năm 2005 bà và ông T có làm tờ thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và tờ thỏa thuận này đã được chính quyền địa phương xác nhận nên có giá trị pháp lý và việc thỏa thuận của bà và ông T là ý chí tự nguyện của cả vợ chồng nên bà T1 xác định phần đất này là của bà, ông T không có quyền đòi lại. Mặt khác trong quá trình tranh chấp chính ông T đã hứa để đất lại cho con, nay ông T yêu cầu bà T1 trả đất bà không đồng ý. Vấn đề này Hội đồng xét xử xét thấy tại hồ sơ thể hiện và tại phiên tòa bà T1 đều xác định phần đất mà bà và ông T đang tranh chấp vào thời điểm năm 2005 chưa phải là tài sản chung của vợ chồng mà phần đất này là của bà Lê Thị X. Phần đất này có tranh chấp với ông Nguyễn Tấn L (Tư L) nên đến năm 2015 ông T mới được cấp GCNQSDĐ do đã thắng kiện đối với ông L. Bà T1 xác định toàn bộ quá trình tố tụng bà là người trực tiếp tham gia. Nên phần đất này là của bà, nhưng do đứng tên ông T nên bà và ông T mới thỏa thuận vào ngày 30 tháng 10 năm 2015 là để cho ông T đứng tên GCNQSDĐ cho phù hợp và sao đó thì ông T chuyển tên lại cho bà, nhưng khi làm xong GCNQSDĐ thì ông T không chuyển tên lại cho bà mà còn tranh chấp đòi lại đất. Bà khẳng định tất cả các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T cũng một mình bà T1 thực hiện hết các công đoạn, kể cả ký vào tất cả các giấy tờ. Hội đồng xét xử xét thấy chính bà T1 thừa nhận tại phiên tòa phần đất mà bà và ông T đang tranh chấp vào thời điểm năm 2005 không phải là tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản của bà Lê Thị X, đến năm 2015 ông T mới được chính thức hưởng thừa kế từ bà X với lý do đã thắng kiện đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tấn L. Như vậy việc thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng vào ngày 29 tháng 11 năm 2005 của ông Lê Văn T và bà Lâm Bích T1 đối với tài sản không thuộc quyền sở hữu của mình là không đúng và trái pháp

luật. Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần đất mà giữa các bên đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Lê Văn T được hưởng thừa kế từ bà Lê Thị X. Do đó ông Lê Văn T yêu cầu bà Lâm Bích T1 phải giao trả phần đất và GCNQSDĐ là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa đại diện Nguyên đơn và bà Lâm Bích T1 đều xác định đối với phần đất hiện tại trên thực tế cả ông T và bà T1 đều không trực tiếp quản lý, canh tác. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy không thể buộc bà Lâm Bích T1 giao đất lại cho ông Lê Văn T mà chỉ có cơ sở buộc bà Lâm Bích T1 giao lại GCNQSDĐ cho ông Lê Văn T và giao phần đất lại cho ông Lê Văn T để ông T thực hiện quyền và nghĩa vụ của người được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp theo quy định của pháp luật đất đai.

Chị Lê Lâm Ngọc H và anh Lê Quốc V yêu cầu ông T thực hiện thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 26 tháng 5 năm 2016 của UBND xã L là cha chị là ông Lê Văn T đã thống nhất giao phần đất này cho con là chị và anh Lê Quốc V quản lý. Tuy nhiên sau đó chị Hà và anh Việt đã rút yêu cầu về vấn đề này.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ven sông và buộc bà T1 phải tháo dỡ, di dời 04 căn phòng trọ ở trên đất. Việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn T về việc buộc bà Lâm Bích T1 phải trả lại phần đất ven sông có diện tích là 456 m² và phải tháo dỡ, di dời 04 căn phòng trọ có trên đất, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Hội đồng xét xử xét thấy tại hồ sơ thể hiện có sự thỏa thuận giữa ông Lê Văn T và bà Lâm Thị Bích T1; Giữa ông Lê Văn T và chị Lê Lâm Ngọc H, anh Lê Quốc V về việc phân chia tài sản và hợp đồng tặng cho tài sản vào ngày 30 tháng 10 năm 2014 và ngày 26 tháng 5 năm 2016. Nhưng các đương sự không yêu cầu tại vụ án này. Nếu sau này các đương sự không tự thỏa thuận được thì các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T nên bà Lâm Bích T1 phải chịu toàn bộ chi phí là 1.982.000 đồng. Ông Lê Văn T đã nộp xong, bà Lâm Bích T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn T số tiền nêu trên.

Đối với số tiền trên, kể từ ngày ông Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lâm Bích T1 không thi hành xong thì bà Lâm Bích T1 phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[4] Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Do các bên đương sự tranh chấp là phần đất thuộc về ai và không tính giá trị đất nên các bên chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Cụ thể bà Lâm Bích T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Ông Lê Văn T có dự nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010914 ngày 13 tháng 12 năm 2017 và biên lai số 0011114 ngày 20 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, ông Lê Văn T được nhận lại 500.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 158, 227, 232, 244, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các điều 166, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn T đối với bà Lâm Bích T1. Buộc bà Lâm Bích T1 phải trả cho ông Lê Văn T GCNQSDĐ số CH07630, thửa số 609, tờ bản đồ số 09 do ông Lê Văn T đứng tên.

Giao cho ông Lê Văn T quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế là $M_1M_2M_3M_4 = 996,5 \text{ m}^2$. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Bắc cạnh M_2M_3 giáp lộ Cái Nước - Đầm Dơi dài 21 mét;

Phía Nam cạnh M_1M_4 giáp phần đất của bà Lê Mỹ Lệ dài 19,60 mét;

Phía Đông cạnh M_1M_2 giáp phần đất của bà Lê Mỹ Lệ dài 50 mét;

Phía Tây cạnh M_3M_4 giáp phần đất của bà Trần Thị Kiều dài 50 mét;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

[2] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lê Văn T về việc buộc bà Lâm Bích T1 phải trả phần đất ven sông có diện tích là 456 m^2 và tháo dỡ, di dời 04 căn nhà trọ cất trên đất. Đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

[3] Buộc bà Lâm Bích T1 phải trả cho ông Lê Văn T số tiền 1.982.000 đồng là chi phí đo đạc phần đất tranh chấp.

Đối với số tiền trên, kể từ ngày ông Lê Văn T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lâm Bích T1 không thi hành xong thì bà Lâm Bích T1 phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Buộc bà Lâm Bích T1 phải nộp là 200.000 đồng (Chưa nộp). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Văn T không phải chịu án phí. Ông T có dự nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010914 ngày 13 tháng 12 năm 2017 và biên lai số 0011114 ngày 20 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, ông Lê Văn T được nhận lại 500.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. UBND huyện C, chị Lê Lâm Ngọc H, bà Phan Thị H, ông Lê Minh T và ông Trần Trường H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hà Thanh Khiết