TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN Ô MÔN** **TP. CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2023/DS-ST
Ngày: 21/08/2023
Về việc: *"Tranh chấp quyền quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

+ Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Đoàn Thanh Thái

+ Các Hội thẩm nhân dân:

1. bà Ngô Thị Út Hậu

2. ông Hồ Minh Khương

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Thanh Xuân – Thư ký

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên toà: Bà Trần Cẩm Tú - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án Nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 124/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: ông Lê Đình H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: KV T, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ

*** Bị đơn:** Ông Lê Đình T2, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: KV T, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày*: Nguồn gốc đất là của cha ông Lê Đình H là ông Lê Đình T3, khi ông Lê Đình T3 còn sống đã chia một phần đất để ông Hải xây nhà ở ổn định từ năm 2000 đến nay. Sau khi ông Lê Đình T3 mất, mẹ ông Hải là bà Lê Thị B đã khai nhận di sản thừa kế để đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1669. Sau đó, bà Bảy tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất này lại cho ông Lê Đình T2 là em ruột ông Hải, bao gồm luôn phần đất mà ông Lê Đình T3 đã cho ông Hải.

Nay yêu cầu ông Lê Đình T2 tách thửa phần đất có diện tích 176,9 m^2 theo Bản trích đo địa chính số 293 ngày 07/4/2023 vì trước đây cha ông Hải đã cho ông Hải.

** Bị đơn ông Lê Đình T2 trình bày:*

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hải, vì phần đất thửa 1669 hiện do ông đứng tên chủ sử dụng đất, được mẹ ông là bà Lê Thị B tặng cho. Cha ông là ông Lê Đình T3 chỉ cho ông Hải về cất nhà để ở chứ không phải là cho phần đất mà ông Hải đang cất nhà. Nay ông không đồng ý tách thửa đất cho ông Hải, mà chỉ cho ông Hải ở trên đất, khi nào ông Hải không ở nữa thì trả lại đất cho ông.

* *Người làm chứng bà Lê Thị B trình bày*: Nguồn gốc đất trước đây thửa 1669 là của gia đình chồng bà là ông Lê Đình T3, chồng bà chết để lại cho bà thừa kế. Sau đó bà tặng cho lại cho ông Thanh. Lúc ông Lê Đình T3 còn sống, chỉ cho ông Hải cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 1669 chứ không có việc tặng cho quyền sử dụng đất. Trước đây ông Hải đã được bà và ông Lê Đình T3 cho 01 phần đất tại nơi khác nhưng ông Hải đã bán lấy tiền tiêu xài nên mới về ở nhờ trên thửa đất 1669 đến nay.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận phần diện tích đất ông Lê Đình T3 đã tặng cho ông Lê Đình H, cụ thể yêu cầu công nhận diện tích là 176,9 m^2 theo Bản trích đo địa chính số 293 ngày 07/4/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Tờ cho đất ngày 24/6/2005 do ông Lê Đình T3 viết.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý cho nguyên đơn ở trên đất nhưng không đồng ý tách thửa đất cho nguyên đơn.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể: trong hồ sơ chưa có Trích lục khai tử của ông Lê Đình T3. Chưa có Công văn trả lời của Công an quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ đối với chứng cứ là "Tờ giấy cho đất con" ngày 27/6/2005. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Viện Kiểm sát không phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng được ông Lê Đình T3 tặng cho đất vào năm 2005 nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là 176,9 m^2 thuộc thửa đất 1669, tờ bản đồ số 06 nên xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Đồng thời, bị đơn có nơi cư trú tại quận Ô Môn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án Nhân dân quận Ô Môn theo qui định tại Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không hoà giải được với nhau, Toà án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đề nghị của Viện kiểm sát về việc tạm ngừng phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, vấn đề nguyên đơn cần chứng minh là có việc tặng cho quyền sử dụng đất hay không, nên việc thu thập giấy chứng tử của ông Lê Đình T3 là không cần thiết, không ảnh hưởng đến bản chất vụ án. Đối với tài liệu là "Tờ cho đất con" được Công an quận Ô Môn

cung cấp, có con dấu xác nhận của Công an quận Ô Môn nên căn cứ vào Điều 93; Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì tài liệu trên được xem là hợp pháp.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Theo nguyên đơn, bị đơn, bà Lê Thị B đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 1669 là của ông Lê Đình T3 để thừa kế lại cho bà Bảy. Điều này phù hợp với các tài liệu thu thập được là sổ mục kê thể hiện ông Lê Đình T3 là chủ sử dụng thửa đất 616 (nay là thửa 1669, thửa 1669 được hình thành từ thửa 616 và một phần thửa 617). Qua đó xác định được nguồn gốc đất thửa 1669 là của ông Lê Đình T3 để thừa kế lại cho bà Lê Thị B (ông Tài chết năm 2007).

[3.2] Quá trình sử dụng đất: Sau khi ông Lê Đình T3 mất, đến năm 2010 thì bà Lê Thị B khai nhận di sản của ông Lê Đình T3 và đứng tên thửa đất 616 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 698861 ngày 01/10/2010, đến ngày 18/6/2012 thì chỉnh lý, biến động thành thửa mới là 1669 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD439724 ngày 18/6/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ70434 do Uỷ ban Nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 17/10/2013. Đến ngày 01/8/2019 thì bà Lê Thị B tặng cho thửa đất số 1669 cho ông Lê Đình T2, ông Thanh được đăng ký biến động qua tên ngày 17/6/2020 đến nay (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ70434 do Uỷ ban Nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 17/10/2013).

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp có diện tích 176,9 m^2 thuộc thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 06.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy theo Tờ cho đất con năm 2005 do ông Lê Đình T3 lập, có xác nhận của UBND phường Phước Thới với nội dung "*Hiện tôi đang đứng tên chủ quyền đất vườn là 340 m^2, bản đồ số 6, số thửa 616. Nay tôi nhất trí cho con tôi là Lê Đình H sinh năm 1968 với diện tích là 187 m^2*". Như vậy, việc ông Lê Đình T3 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Đình H là có thật và tại thời điểm 2005, quyền sử dụng đất đối với thửa 1669 (trước đây là thửa 616) là của ông Lê Đình T3, nên ông Lê Đình T3 có quyền định đoạt với quyền sử dụng đất thửa 1669, việc tặng cho có sự chứng thực của Uỷ ban Nhân dân phường Phước Thới nên việc tặng cho là có thật và hợp pháp. Đồng thời, ông Hải cũng đang cất nhà, sinh sống trên diện tích đất tặng cho đến nay nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hải.

Bà Lê Thị B được thừa kế phần đất của ông Lê Đình T3, sau đó tặng cho toàn bộ thửa đất 1669 cho ông Thanh mà không tách thửa diện tích đất trước đây ông Lê Đình T3 đã cho ông Hải là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Hải. Do hiện nay ông Thanh đang đứng tên thửa đất số 1669 nên việc ông Hải yêu cầu ông Thanh tách thửa phần diện tích đất thuộc thửa 1669 cho ông Hải là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn chịu chi phí tố tụng theo quy định là 6.000.000 đồng.

[5] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 5; Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, Khoản 2 Điều 91; Điều 92; Điều 95; Điều 157; Điều 207; Điều 227; Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 106; 166; 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***<u>Tuyên xử</u>:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận phần đất có diện tích 176,9 m^2 thuộc thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 06, đất toạ lạc tại KV Thới Bình, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Đình H. (ký hiệu A theo bản trích đo địa chính số 296 ngày 07/04/2023 của Trung tâm Kĩ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ). Ông Lê Đình H có quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông Lê Đình T2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để chỉnh lý, biến động đối với thửa đất số 1669, tờ bản đồ số 06, đất

toạ lạc tại KV Thới Bình, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ theo bản trích đo địa chính số 296 ngày 07/04/2023 của Trung tâm Kĩ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ (trừ phần ký hiệu A).

2. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn phải chịu 6.000.000 đồng chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại 6.000.000 đồng cho nguyên đơn)

3. Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 Đồng theo biên lai số 0003502 ngày 06/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án.

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

Đoàn Thanh Thái

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TPCT;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Các đương sự;
- Lưu.