TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2019/DS-ST
Ngày: 24-10-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Hữu Bình;

2. Bà Vương Thị Vui.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Bá Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2019/QĐXX - ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Văn Y, sinh năm 1951; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị X, sinh năm 1953; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B. Tạm trú: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B.

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

3.1. Bà Hà Thị L, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B.

3.2. Bà Hà Thị B, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh B.

3.3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1952;

3.4. Ông Hà Văn N, sinh năm 1971;

3.5. Bà Hà Thị N, sinh năm 1975;

3.6. Bà Hà Thị N, sinh năm 1977;

3.7. Ông Hà Văn T, sinh năm 1986;

Cùng ngụ tại: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B.

3.8. Bà Hà Thị S, sinh năm 1973; địa chỉ: 2/8 lô D, chung cư L, phường 5, quận 11, TP H.

3.9. Bà Hà Thị N, sinh năm 1988; địa chỉ: 2/8 lô D, chung cư L, phường 5, quận 11, TP H.

3.10. Bà Hà Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 3 ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh B.

3.11. Bà Hà Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D.

4. *Người làm chứng*:

4.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1947;

4.2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1956;

4.3. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1931;

4.4. Ông Huỳnh Văn Đ (tên khác là T), sinh năm 1957.

Cùng ngụ tại: Ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B.

Nguyên đơn (ông Y), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N, bà L, bà B), người làm chứng (ông Đ, bà A, bà C) có mặt tại phiên tòa. Riêng bị đơn (bà X), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông N, bà S, bà N, bà N, bà H, bà L, ông T, bà N) và người làm chứng ông B có văn bản xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 11 năm 2018, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của nguyên đơn (ông Y) thể hiện:

Năm 1973, ông Y khi phá đất và nhận chuyển nhượng thêm của các chủ đất xung quanh thành khu đất có diện tích 37.383m^2 (theo sổ quyền sử dụng đất đươc cấp) tại ấp C, xã M. Ông Y canh tác, sử dụng, cư ngụ liên tục trên đất đến năm 1980. Vào năm 1980, ông Y đã đón cha ruột là ông Hà Văn T, sinh năm 1921 (đã chết năm 2012) về sống chung với ông Y để ông Y chăm sóc ông T. Ông Y có nhập tên cha vào hộ khẩu của ông Y. Ngày 28 tháng 4 năm 2003, hộ ông Y được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Y tiếp tục canh tác, sử dụng đất cho đến nay.

Năm 2017, ông Y tiến hành thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích thực tế đang sử dụng và chuyển thành tên cá nhân ông Y. Hồ sơ đổi sổ quyền sử dụng đất, trong hộ có tên ông Hà Văn T. Ông T đã chết năm 2012 nên phải mời các con của ông T tham gia ký hồ sơ. Ông T có vợ là Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1922, chết năm 1981. Ông T, bà Đ có 4 người con gồm: Bà Hà Thị L, sinh năm 1948; ông Hà Văn Y, sinh năm 1951; bà Hà

Thị X, sinh năm 1953 và bà Hà Thị B, sinh năm 1961. Ông T không có con riêng, con nuôi; cha mẹ ông T đã chết từ rất lâu nên không biết rõ. Khi ông Y yêu cầu ký hồ sơ thì bà L, bà B ký còn bà X không ký hồ sơ cho ông Y đổi sổ.

Do không ký được hồ sơ đổi sổ quyền sử dụng đất nên ông Y khởi kiện. Ông Y cho rằng, ông Y rước ông T về chung sống để ông Y phụng dưỡng ông T vì khi đó, ông T bị gãy cả 2 chân. Cụ thể, ông T bị gãy chân phải do trúng đạn thời chống P (hưởng thương binh 2/4); chân trái gãy do ông T bị tai nạn do xe bò cán. Do đó, sức khỏe ông T rất yếu, không canh tác, đóng góp công sức gì cho khu đất.

Ông Y yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 37.383m^2 thuộc các thửa 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 37, 38, 42, 43, 44, 153 thuộc tờ bản đồ 18 xã M là của cá nhân ông Y. Hiện nay theo kết quả đo đạc, thẩm định thì ông Y rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể ông Y còn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 24.309,9m^2 thuộc các thửa 153; thửa 32; thửa 27; thửa 451 (nhập thửa 19, 20, 23, 24, 25, 26, 37, 38); thửa 452 (nhập của thửa 21, 22, 42, 43, 44) thuộc tờ bản đồ 18 xã M là của cá nhân ông Y, không liên quan gì bà X.

Chứng cứ mà ông Y cung cấp: 01 giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản photo chứng thực); biên bản hòa giải ngày 29 tháng 10 năm 2018 của UBND xã Minh Thạnh; giấy xác nhận của những người làm chứng Huỳnh Văn Thích (tên gọi khác Huỳnh Văn Đ), Nguyễn Văn B, Huỳnh Thị C, Nguyễn Thị A; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Hà Văn Y ngày 18 tháng 4 năm 2003; bản sao hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của ông Y (gồm hộ khẩu, bản sao giấy chứng nhận QSD đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất); bản tự khai; bản sao các bản vẽ đo đạc toàn bộ khu đất để làm thủ tục đổi sổ quyền sử dụng đất năm 2017 cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng.

Theo theo biên bản lời khai ngày 06 tháng 3 năm 2019, văn bản trình bày ý kiến ngày 08 tháng 3 năm 2019, các đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt của bà X, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng của bị đơn thể hiện:

Bà X thống nhất về nguồn gốc khu đất mà ông Y trình bày là do ông Y khai phá, mua của những người xung quanh. Ông T bị gãy 02 chân, thương binh như ông Y trình bày là đúng. Năm 1980, ông T về sống chung với ông Y. Hộ ông Y được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2003. Ông T không có công sức đóng góp tạo nên quyền sử dụng đất trong hộ ông Y; ông T có tham gia làm chủ tịch xã M được 01 nhiệm kỳ rồi nghỉ.

Hiện nay, theo pháp luật thì hộ ông Y có tên của ông Hà Văn T. Ông T là cha của bà mà ông T đã chết thì phần của bà có trong hộ ông Y. Bà là người thừa kế của ông T. Bà chỉ chấp nhận ký hồ sơ cho ông Y sang tên cá nhân khi ông Y trả cho bà 200.000.000 đồng để bà mua đất khác cư ngụ. Nay bà quá khó khăn về kinh tế, không có nơi cư ngụ.

Chứng cứ bà X cung cấp: Trích giấy khai sinh của bà X có thể hiện là ông Hà Văn T là cha của bà. Do bà là người thừa kế nên nhà nước mới yêu cầu bà ký tên. Bà không tranh chấp tài sản trên đất của ông Y. Bà không cung cấp bất cứ chứng cứ gì chứng minh công sức đóng góp của ông T cũng như quá trình ông T làm việc 02 nhiệm kỳ.

Theo bản tự khai ngày 06 tháng 3 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như lời trình bày tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị L, bà Hà Thị B thể hiện:

Bà L xác định toàn bộ quyền sử dụng đất mà UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Hà Văn Y từ năm 2003 là của vợ con ông Y và ông Y tạo dựng nên trước khi ông Y rước cha là ông Hà Văn T về chăm sóc, phụng dưỡng. Ông T công tác ở xã M làm chủ tịch xã từ năm 1975 được 01 nhiệm kỳ (khoảng 4 năm) thì không còn công tác nữa do sức khỏe quá yếu. Khi ông Y làm việc ở xã là ông T sống cùng với mẹ chúng tôi là bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1922, chết năm 1981. Ông T là thương binh 2/4 do ông T bị gãy chân phải do trúng đạn thời chống Pháp (hưởng thương binh 2/4). Năm 1974, chân trái gãy do ông T bị tai nạn xe bò cán. Do đó, sức khỏe ông T rất yếu, không canh tác, đóng góp công sức gì cho khu đất. Năm 1980, ông T ly thân với bà Đ; không ai chăm sóc. Ông Y là người con hiếu thảo nên rước cha về phụng dưỡng. Bà X không đóng góp gì vào tài sản hộ ông Y. Ông T về sống cùng ông Y là để ông Y chăm sóc phụng dưỡng chứ ông T sức khỏe yếu, 02 chân bị gãy nên không đóng góp gì cho quyền sử dụng đất của hộ ông Y. Bà L, bà B xác định việc bà X đòi ông Y phải chi 200.000.000 đồng mới ký hồ sơ cho ông Y đứng tên cá nhân là quá phi lý. Việc ông Thăm có tên trong hộ gia đình ông Y là do ông T có tên trong hộ khẩu; ông T không đóng góp hay tạo dựng nên quyền sử dụng đất của ông Y. Việc bà Xá không ký hồ sơ cho ông Y mà còn đòi tiền của ông Y là cản trở việc ông Y thực hiện quyền của ông Y và không đúng đạo đức làm con, làm em trong gia đình.

Theo bản tự khai ngày 15 tháng 3 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như lời trình bày tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N thể hiện:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Y và chấp nhận cho ông Y chuyển tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 15 tháng 3 năm 2019, các đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N, bà Hà Thị N, bà Hà Thị N, ông Hà Văn T, bà Hà Thị S, bà Hà Thị N, bà Hà Thị H, bà Hà Thị L thể hiện:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Y và chấp nhận cho ông Y chuyển tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y.

Theo giấy xác nhận ngày 13 tháng 11 năm 2018, biên bản xác minh ngày 30 tháng 5 năm 2019 và lời khai tại phiên tòa của người làm chứng ông Huỳnh Văn Đ (tên khác là T) thể hiện:

Ông không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông Y. Ông chỉ là hàng xóm gần nhà ông Y từ sau năm 1975 đến nay nên ông biết rõ về gia đình ông Y. Hiện nay, ông (Đ) là Phó chủ tịch Hội cựu chiến binh của xã M. Cụ thể như sau: Khi ông Hà Văn T làm chủ tịch xã M (năm 1975 đến năm 1977). Năm 1978 đến 1980 ông T làm công tác Chủ tịch Hội cựu chiến binh xã. Năm 1980, ông T nghỉ không công tác ở xã do sức khỏe kém; bà Đ và ông T lại ly thân, ông T nghiện rượu. Ông Y rước ông T về nhà ông Y để chăm sóc phụng dưỡng cho đến năm 2012 thì ông T chết. Ông Y cùng vợ con về khai phá khu, mua thêm đất hiện nay ông Y đang bị tranh chấp từ năm 1973. Ông T sức khỏe rất kém (gãy 02 chân) mà còn nghiện rượu nên không làm gì để đóng góp công sức vào khu đất hộ ông Y đang được cấp sổ quyền sử dụng đất. Ông Đ thấy việc bà X đòi ông Y phải trả cho bà X 200.000.000 đồng mới ký hồ sơ cho ông Y sang tên cá nhân ông Y là rất phi lý đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y.

Theo giấy xác nhận ngày 13 tháng 11 năm 2018, biên bản xác minh ngày 30 tháng 5 năm 2019 và lời khai tại phiên tòa của người làm chứng bà Nguyễn Thị C thể hiện:

Bà không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông Y. Bà chỉ là hàng xóm gần nhà ông Y từ sau năm 1973 đến nay nên ông biết rõ về gia đình ông Y. Bà nay đã 88 tuổi nhưng quá bất bình về việc làm của bà Hà Thị X đối với ông Hà Văn Y nên mới làm chứng tại Tòa. Ông Đ khai là hoàn toàn chính xác về quá trình ông Y khai phá đất từ năm 1973; năm 1980 ông Y rước ông T về chăm sóc phụng dưỡng. Ông Y có công chăm sóc cho cha mà không được anh em báo đáp mà còn mang rắc rối từ bà X. Ông T không làm gì được cho gia đình ông Y do sức khỏe kém. Bà C thấy việc bà X đòi ông Y phải trả cho bà X 200.000.000 đồng mới ký hồ sơ cho ông Y sang tên cá nhân ông Y là bà rất bất bình nên bà ra Tòa làm chứng.

Theo giấy xác nhận ngày 13 tháng 11 năm 2018, biên bản xác minh ngày 30 tháng 5 năm 2019 và lời khai tại phiên tòa của người làm chứng bà Nguyễn Thị A thể hiện:

Bà không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông Y. Bà chỉ là hàng xóm gần nhà ông Y từ sau năm 1973 đến nay nên ông biết rõ về gia đình ông Y. bà xác nhận lời khai của ông Đ và bà C là đúng. Bà thấy việc bà X đòi ông Y phải trả cho bà X 200.000.000 đồng mới ký hồ sơ cho ông Y sang tên cá nhân ông Y là không đúng pháp luật cũng như với tình cảm gia đình. Ông Y phụng dưỡng cha mà còn bị rắc rối về pháp luật. Ông Y có đất, có nhà trước (từ năm 1973) rồi mới rước cha là ông T về (năm 1980). Ông T không làm gì đóng góp vào quyền sử dụng đất của hộ ông Y. Đề nghị Tòa án xem xét để pháp luật phù hợp đạo lý.

Theo giấy xác nhận ngày 13 tháng 11 năm 2018, biên bản xác minh ngày 30 tháng 5 năm 2019 và văn bản xin vắng mặt của người làm chứng Nguyễn văn B thể hiện:

Ông Y cùng vợ con về khai phá khu, mua thêm đất hiện nay ông Y đang bị tranh chấp từ năm 1973. Năm 1980, ông Y rước ông T về nhà ông Y để chăm sóc phụng dưỡng cho đến năm 2012 thì ông T chết. Ông T là thương binh 2/4 không làm gì để đóng góp công sức vào khu đất hộ ông Y đang được cấp sổ quyền sử dụng đất.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến*:

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tống đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa, đã có mặt nguyên đơn ông Y; bị đơn bà Y vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngươn, bà Liên, bà Bảy có mặt; người làm chứng ông Đông, bà Cước, bà An có mặt; các đương sự khác có văn bản xin vắng mặt nên vẫn tiến hành xét xử đúng quy định.

Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất.

Quan điểm xử lý vụ án: Ông Hà Văn T là thành viên trong hộ của ông Hà Văn Y tại thời điểm ông Y được cấp quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y; chia một phần tài sản cho bà X. Cụ thể: Chia như thế nào thì Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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: Ông Y khởi kiện bà X về việc tranh chấp yêu cầu Y yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 37.383m^2 thuộc các thửa 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 37, 38, 42, 43, 44, 153 thuộc tờ bản đồ 18 xã Minh Thạnh là của cá nhân ông Y. Hiện nay theo kết quả đo đạc, thẩm định thì ông Y rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, ông Y còn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 24.309,9m^2 thuộc các thửa 153; thửa 32; thửa 27; thửa 451 (nhập thửa 19, 20, 23, 24, 25, 26, 37, 38); thửa 452 (nhập của thửa 21, 22, 42, 43, 44) thuộc tờ bản đồ 18 xã M là của cá nhân ông Y. Phần đất tranh chấp tại xã M, huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ tranh chấp trong vụ án:

Quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc ông Y xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá

nhân và để phù hợp diện tích quyền sử dụng đất theo thực tế là một trong những quyền của người sử dụng đất. Vụ án được xem xét theo các Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 3, 73, 76 Luật đất đai năm 1993.

Khi khởi kiện ban đầu ông Y kiện yêu cầu bà X để yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 37.383m^2 nay chỉ còn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 24.309,9m^2 là của cá nhân ông Y. Tại phiên tòa, ông Y xác định diện tích tranh chấp là diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chổ ngày 02 tháng 4 năm 2019 và sơ đồ bản vẽ ký ngày 25 tháng 4 năm 2019 diện tích tranh chấp còn 24.309,9m^2 tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B. Nguyên đơn rút lại một phần khởi kiện về diện tích đất. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội dồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn:

Năm 1973, ông Y tự khai phá cũng như nhận chuyển nhượng các khu đất xung quanh thành khu đất có diện tích 37.383m^2 (*diện tích theo sổ quyền sử dụng đất được cấp*) tại ấp C, xã M. Ông Y cùng vợ và các con canh tác, sử dụng, cư ngụ liên tục trên đất liên tục cho đến nay. Năm 1980, ông Hà Văn T (*cha của ông Y và bà X*) không có ai chăm sóc. Ông Y đã rước cha là ông Hà Văn T, sinh năm 1921 (đã chết năm 2012) về sống chung với ông Y để ông Y chăm sóc. Khi ông Thăm về sống chung với ông Y, ông Y có nhập tên cha vào hộ khẩu của ông Y. Ngày 09/11/1999, ông Y có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đến ngày 28 tháng 4 năm 2003, hộ ông Y được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Y tiếp tục canh tác, sử dụng đất, tách quyền sử dụng đất cho các con. Năm 2012, ông Thăm chết.

Năm 2017, ông Y tiến hành thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích thực tế đang sử dụng. Hồ sơ đổi sổ quyền sử dụng đất, trong hộ có tên ông Hà Văn T. Ông T đã chết năm 2012 nên phải mời các con của ông T tham gia ký hồ sơ. Ông T có vợ là Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1922, chết năm 1981. Ông T, bà Đ có 4 người con: Bà Hà Thị L, sinh năm 1948; ông Hà Văn Y, sinh năm 1951; bà Hà Thị X, sinh năm 1953; bà Hà Thị B, sinh năm 1961. Ông T không có con riêng, con nuôi; cha mẹ ông T đã chết từ rất lâu nên không biết rõ. Khi ông Y ký hồ sơ thì bà L, bà B ký còn bà X không ký hồ sơ cho ông Y đổi sổ từ hộ gia đình sang cá nhân ông Y.

Do không ký được hồ sơ đổi sổ quyền sử dụng đất nên ông Y khởi kiện. Ông Y cho rằng, ông Y rước ông T về chung sống để ông Y phụng dưỡng ông T vì khi đó, ông T bị gãy cả 2 chân. Cụ thể, ông T bị gãy chân phải do trúng đạn thời chống Pháp (hưởng thương binh 2/4); chân trái gãy do ông T bị tai nạn do xe bò cán. Do đó, sức khỏe ông T rất yếu, không canh tác, đóng góp công sức gì cho khu đất.

Ông Y yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 37.383m^2 thuộc các thửa 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 37, 38, 42, 43, 44, 153 thuộc tờ bản đồ 18 xã M là của cá nhân ông Y. Hiện nay theo kết quả đo đac, thẩm định thì ông Y rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể ông Y còn yêu cầu Tòa án

công nhận phần đất có diện tích 24.309,9m^2 thuộc các thửa 153; thửa 32; thửa 27; thửa 451 (nhập thửa 19, 20, 23, 24, 25, 26, 37, 38); thửa 452 (nhập của thửa 21, 22, 42, 43, 44) thuộc tờ bản đồ 18 xã M là của cá nhân ông Y, không liên quan gì bà X.

Bà X thừa nhận toàn bộ lời trình bày của ông Y là đúng. Bà căn cứ vào việc ông Hà Văn T có tên trong hộ khẩu tại thời điểm ông Y đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 4 năm 2003. Năm 2012, ông Thăm đã chết. Bà X là con ông T và khi ông Y lập hồ sơ sang tên từ hộ gia đình ông Y sang tên cá nhân ông Y cần có bà X ký tên là bà X có quyền đòi phần bà được hưởng thừa kế từ ông T. Ông Y phải giao cho bà Xá 200.000.000 đồng thì bà X sẽ ký tên cho ông Y sang tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y.

Từ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất hộ ông Y, Hội đồng xét xử xác định được như sau: Ngày 09/11/1999, ông Y có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đến ngày 28 tháng 4 năm 2003, hộ ông Y được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 37.383m^2 thuộc các thửa 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 37, 38, 42, 43, 44, 153 thuộc tờ bản đồ 18 xã Minh Thạnh. Hồ sơ thể hiện trong hộ khẩu của ông Y làm chủ hộ có tên thành viên gồm: Ông Y, bà Phạm Thị N (vợ ông Y), ông Hà Văn T (cha ông Y), các con ông Y gồm: Bà Hà Thị S, sinh năm 1973; bà Hà Thị N, sinh năm 1975; bà Hà Thị N, sinh năm 1977; bà Hà Thị H, sinh năm 1980; bà Hà Thị L, sinh năm 1983; ông Hà Văn T, sinh năm 1986; bà Hà Thị N, sinh năm 1988 và 02 cháu là Trần Phú C, sinh năm 1994, Trần Mỹ K, sinh năm 1998. Như vậy, ông T là thành viên trong hộ ông Y tại thời điểm hộ ông Y được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều xác định: Năm 1980, ông Thăm bị gãy 02 chân, không ai chăm sóc nên ông Y rước ông T về sống chung với ông Y để ông Y chăm sóc cho ông T. Nguồn gốc toàn bộ khu đất mà hộ ông Y được cấp quyền sử dụng đất do ông Y khai phá từ năm 1976 (*thể hiện trong văn bản đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất ngày 09/11/1999 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 28 tháng 4 năm 2003 đã ghi*).

Trong quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, bà Xá cho rằng ông Y lập hồ sơ sang tên từ hộ gia đình ông Y sang tên cá nhân ông Y cần có bà X ký tên là bà X có quyền đòi phần bà được hưởng thừa kế từ ông T. Ông T có tên trong hộ ông Y. Ông Y phải giao cho bà X 200.000.000 đồng thì bà X sẽ ký tên cho ông Y sang tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y.

Hội đồng xét xử xét thấy, trên cơ sở thừa nhận của bị đơn về việc ông Hà Văn T bị thương 02 chân (thương binh 2/4) được ông Y rước về chăm sóc từ năm 1980 cho đến khi ông T chết (năm 2012); lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, bà B, bà N, ông N, bà N, bà N, ông T, bà S, bà N, bà H, bà L; lời khai của những người làm chứng ông Đ, bà C, bà A tại

phiên tòa và ông B tại biên bản xác minh của Tòa án đã thể hiện: Mặc dù ông Hà Văn T có tên trong sổ hộ khẩu của ông Hà Văn Y tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Y. Tuy nhiên, về nguồn gốc có đất thì ông Y cùng vợ và các con ông Y khai phá từ năm 1973, ông T không cùng tạo lập nên tài sản. Năm 1980, ông T bị gãy cả hai chân, ông Y rước ông T về để chăm sóc. Đây là việc làm đúng với đạo đức và đúng pháp luật về nghĩa vụ của người con đối với cha. Bà X không chứng minh được ông T cùng canh tác, sản xuất đất diện tích đất mà ông Y được cấp quyền sử dụng đất từ ngày 28/4/2003 tại ấp C, xã M, huyện D, tỉnh B. Ông T là thành viên trong hộ khẩu (*theo Luật cư trú*), ông T không là thành viên theo hộ gia đình cùng tạo lập, canh tác quyền sử dụng đất theo hộ (*theo Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 1995*). Bà X có quyền khởi kiện chia tài sản chung (*thừa kế từ ông T*) nhưng có nghĩa vụ chứng minh công sức đóng góp của ông T trong khối tài sản chung này. Tuy nhiên, trong suốt quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, bà X không có chứng cứ gì chứng minh ông T có công sức đóng góp tạo dựng nên tài sản chung hộ ông Y trong giai đoạn ông T sinh sống tại ấp C, xã M với hộ ông Y (từ năm 1980 đến năm 2012 (chết)). Tòa án đã giải thích cho bà X về quyền khởi kiện phản tố để yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông T nhưng bà cho rằng ông T là thành viên trong hộ ông Y nên bà yêu cầu như trên. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của bà X buộc ông Y phải giao cho bà Xá 200.000.000 đồng thì bà X sẽ ký tên cho ông Y sang tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm bà L, bà B, bà N, ông N, bà N, bà N, ông T, bà S, bà N, bà H, bà L) đều thống nhất giao cho ông Y chuyển tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông Y sang tên cá nhân ông Y.

Riêng các cháu của ông Y gồm: Ông Trần Phú C, sinh năm 1994, bà Trần Mỹ K, sinh năm 1998 có văn bản đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng vì là ở nhờ hộ khẩu của ông Y và thống nhất giao cho ông Y chuyển tên quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông Y sang tên cá nhân ông Y.

Toàn bộ tài sản gắn liền trên các phàn đất, các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông Y được quyền thực hiện thủ tục chuyển tên sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Y mà không cần phải có sự đồng ý hay xác nhận của bà Xá.

[4] Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Ông Hà Văn T là thành viên trong hộ của ông Hà Văn Y tại thời điểm ông Y được cấp quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Y; chia một phần tài sản cho bà X. Như đã nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Chi phí đo đạc ông Y đã nộp (787.218 đồng + 646.514 đồng + 1.946.634 đồng + 1.078.477 đồng + 1.663.861 đồng) = 6.122.704 đồng. Chi phí

định giá ông Y đã nộp 700.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của ông Y được chấp nhận toàn bộ. Nên bà X phải trả lại số tiền này cho ông Y.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, bị đơn đã trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tại Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 3, 73, 76 Luật đất đai năm 1993; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Y đối với bà Hà Thị X.

Giao cho ông Hà Văn Y quyền sử dụng các phần đất sau:

1.1. Thửa 153 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã M có diện tích 411,1m^2 (CLN), tứ cận:

Đông giáp thửa 232

Tây giáp thửa 395

Nam giáp đường điện

Bắc giáp đường đất

(Các tài sản trên đất không tranh chấp nên không giải quyết).

1.2. Thửa 32 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã M có diện tích 674,4m^2 (CLN 502,4m^2 + HLATĐB 172m^2), tứ cận:

Đông giáp thửa 232

Tây giáp thửa 394

Nam giáp đường nhựa 749B

Bắc giáp đường điện

(Các tài sản trên đất không tranh chấp nên không giải quyết).

1.3. Thửa 27 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã M có diện tích 17.831m^2 (ONT 100m^2 + CLN 17.554,4m^2 + HLATĐB 176,6m^2), tứ cận:

Đông giáp các thửa 364, 365, 28, 231 , 413

Tây giáp các thửa 10, 11, 12, 375, 212, 211, 13

Nam giáp các thửa 451, 454, 416, 415, 423

Bắc giáp đường ĐT 749B

(Các tài sản trên đất không tranh chấp nên không giải quyết).

1.4. Thửa 451 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã M có diện tích 3036,2m^2 (đất LUK), tứ cận:

Đông giáp thửa 450

Tây giáp suối

Nam giáp thửa 454

Bắc giáp mương

(Các tài sản trên đất không tranh chấp nên không giải quyết).

1.5. Thửa 452 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã M có diện tích 2357,2m^2 (LUK), tứ cận:

Đông giáp suối

Tây đất tờ bản đồ số 19

Nam giáp thửa 453

Bắc giáp mương

(Các tài sản trên đất không tranh chấp nên không giải quyết).

Ông Hà Văn Y có quyền và nghĩa vụ thực hiện chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông bà Hà Văn Y sang tên cá nhân ông Hà Văn Y theo quy định của pháp luật hiện hành và theo quyết định có hiệu lực pháp luật của bản án này.

(Bản án có kèm theo 05 mãnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ký ngày 25 tháng 4 năm 2019).

2. Chi phí đo đạc, định giá:

Ông Hà Văn Y đã nộp 6.122.704 đồng (sáu triệu một trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm lẽ bốn đồng). Chi phí định giá ông Y đã nộp 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng). Bà Hà Thị X phải trả cho ông Hà Văn Y tổng cộng là 6.822.704 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi hai ngàn bảy trăm lẽ bốn đồng)

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hà Thị X được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (24 tháng 10 năm 2019). Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vũ Anh Tuấn