

Bản án số: 13/2020/DS-ST

Ngày: 9/7/2020

Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Thành Sơn
2. Ông Nguyễn Văn Trương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh – Kiểm sát viên

Ngày 9 tháng 7 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 73/2019/TLST-DS ngày 6/5/2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2020/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 giữa:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số 167 khu vực 2, P. B, Q. C, TP. C (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị H: Luật sư Phan Văn H - Văn phòng Luật sư S, thuộc đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt)

Bị đơn: 1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Số 167 khu vực 2, P. B, Q. C, TP. C; Chỗ ở hiện nay: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Huỳnh Văn T: Luật sư Trần Nguyễn Duy T - Văn phòng Luật sư Trần Thanh P, thuộc đoàn Luật sư thành phố C (có mặt)

2. Bà Lê Thanh N, sinh năm: 1968; địa chỉ: Số 167 khu vực 2, P. B, Q. C, TP. C; Chỗ ở hiện nay: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh H (vắng mặt)

Người giám hộ cho bà Lê Thanh N: Ông Huỳnh Văn T (chồng bà N), sinh năm: 1972; Địa chỉ: Số 167 khu vực 2, P. B, Q. C, TP. C; Chỗ ở hiện nay: ấp P,

xã Đ, huyện C, tỉnh H (có mặt)

Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9 ấp 4, xã B, huyện C, tỉnh Đ

2/ Ông Ngô Hùng D, sinh năm: 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Số 182/1, KV. T, P. T, Q. C, TP. C

3/ Ông Lê Thanh H, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

4/ Ông Lê Thanh C (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh H

5/ Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 1 ấp Y, P. T, Q. C, TP. C

6/ Ông Lê Thành L, sinh năm: 1955 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh H

7/ Ông Lê Thành D, sinh năm: 1962 (vắng mặt)

8/ Bà Lê Thị Hồng L, sinh năm: 1951 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh H

9/ Bà Lê Thị Kim E, sinh năm: 1953 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 9/10/2018, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:

Vào năm 1997 bà Lê Thị H có mua phần đất của ông Ngô Hùng D 3.600 m² với giá 3,5 cây vàng 24K, mua của ông Nguyễn Văn S phần đất diện tích 7.400 m² với giá 5,5 cây vàng 24K và mua của ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích 3.000 m² với giá 2,4 cây vàng 24K, khi mua chỉ làm giấy tay chứ chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tổng diện tích đất là 12.867,3 m², đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh H. Sau khi mua đất bà H có cho em gái là Lê Thanh N và em rể là ông Huỳnh Văn T (chồng N) canh tác đất và trông coi phần đất, khoảng 01 tháng sau bà H phát hiện ông T đã lấy mất các giấy tờ mua bán phần đất trên.

Đến năm 2015 bà H phát hiện các phần đất trên đã được ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản thân ông T và bà N vào năm 1997 rất khó khăn, bà H phải cho ở nhờ trong nhà để chăm sóc, nên không có tiền vàng để mua đất, còn bà H mua đất là do tích góp tiền mua bán làm ăn và có vay mượn thêm vàng của các anh chị em trong gia đình để mua đất. Nay bà Lê Thị H yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn T đứng tên

liên quan đến phần đất trên và yêu cầu ông Huỳnh Văn T, bà Lê Thanh N trả lại phần đất 12.867,3 m² cho bà H đứng tên.

Đại diện bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là ông Huỳnh Văn T mua của ông Nguyễn Văn N vào ngày 4/5/1997 diện tích 03 công với giá 2,4 chỉ vàng 24K, mua của ông Nguyễn Văn S vào ngày 4/5/1997 phần đất ngang 12 tầm 2m8, dài 47 tầm với giá 5 cây 25 vàng 24K và mua của ông Ngô Hùng D vào ngày 14/01/1998 diện tích 3.698 m² với giá 4 cây vàng 24K, tổng diện tích là hơn 12.600 m², khi mua bán có làm giấy tay và có xác nhận của chính quyền địa phương, năm 2005 bà Lê Thanh N (vợ ông T) đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và đến năm 2016 thì bà Lê Thanh N tặng cho ông Huỳnh Văn T đứng tên. Ông T canh tác đất từ khi mua cho đến nay, số tiền vàng mua đất là do vợ chồng ông làm việc cực khổ tích góp có được.

Nay phần đất tranh chấp ông Huỳnh Văn T đã được nhà nước cấp 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó ông T và bà N không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H

Người làm chứng bà Lê Hồng L, bà Lê Thị Kim E, ông Lê Thành L và ông Lê Thành D (là anh chị em ruột với bà Lê Thị H và bà Lê Thanh N) thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp là do bà Lê Thị H mua, chứ không phải ông T, bà N mua, khi đó các anh chị em có cho bà H mượn vàng, cụ thể: bà L, ông L và ông D mỗi người cho mượn 1 cây vàng 24K, riêng bà Kim E cho mượn 5 chỉ vàng 24K.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn S tại phiên tòa trình bày: Năm 1997 ông S có bán cho bà H một phần đất, khi đó đất của ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nhận vàng chuyển nhượng đất tại tiệm vàng của ông Lê Thanh H, còn ai đưa vàng ông S không nhớ và ông S cũng không nhớ là có bán đất cho ông T hay không vì thời gian đã quá lâu.

Người làm chứng ông Ngô Hùng D tại phiên tòa trình bày: Năm 1998 ông Dũng có bán một phần đất cho ông T và bà N. Không có bán đất cho bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Văn H trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa bởi những lý do sau: một là, cần giám định chữ ký của các chủ đất cũ ông Nguyễn Văn S vì các chữ ký của ông S trong hồ sơ không giống nhau; hai là, tiến hành lập biên bản cho đối chất giữ bà H, ông T với chủ đất cũ là ông Ngô Hùng D vì ý kiến của các bên không thống nhất; ba là, cần xác minh làm rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S được cấp năm 1997 vì tại phiên tòa ông S cho rằng khi ông bán đất năm 1997 thì đất ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bốn là, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các văn bản trả lời của cơ quan đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T làm chứng cứ. Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận tạm ngừng phiên tòa thì đề nghị xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Trần Nguyễn Duy T trình bày:

Việc mua bán đất của bị đơn ông T, bà H với ông N, ông S và ông D thì bị đơn đã cung cấp được các chứng cứ chứng minh là giấy tay mua bán đất có xác nhận của chính quyền địa phương. Bị đơn cũng đã canh tác sử dụng đất ổn định từ năm 1997 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp là của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Phản án phí, chi phí thẩm định, định giá: Đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Phú Quới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Đối với việc xác định tư cách của đương sự trong vụ án do nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Quyết định đưa vụ án ra xét xử ghi Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên trong quá trình thu thập chứng cứ và căn cứ theo mục 2 phần II về dân sự theo Văn bản số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính, thì trong vụ án này không cần đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng, do đó Hội đồng xét xử không đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bị đơn bà Lê Thanh N thì căn cứ theo Quyết định số 25/2019/QĐST-VDS ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đã tuyên bố bà Lê Thanh N là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi. Do đó ông Huỳnh Văn T (chồng bà N) là người giám hộ cho bà N trong vụ án này là phù hợp.

Đối với yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Bởi lẽ, tại phiên tòa ông S và ông D đã trình bày ý kiến là có hay không về việc mua bán đất với nguyên đơn, bị đơn; tại phiên tòa các đương sự có quyền tranh luận đưa ra ý kiến nên không cần phải lập biên bản đối chất riêng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 cho ông S đã có văn bản trả lời xác minh của cơ quan chuyên môn; còn việc xem xét tài liệu văn bản nào có trong hồ sơ để xác định là chứng cứ thì thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử sẽ xem xét khi nghị án.

[2] Về nội dung: bà H cho rằng phần đất tranh chấp là do bà mua của ông Nguyễn Văn N (đã mất), ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Văn D vào năm 1997 với tổng diện tích 12,867,3 m², có làm giấy tay nhưng đã bị ông T lấy đi mất, phần đất này ông T đã lên lúc đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 bà H mới biết, nên tranh chấp và nay bà H yêu cầu ông T, bà N trả lại phần đất trên cho bà để bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn đại diện ông Huỳnh Văn T không thống nhất theo lời trình bày của bà H vì đất tranh chấp nguồn gốc là ông mua của ông Nguyễn Văn N (đã mất), ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Văn D vào năm 1997 và 1998 với tổng diện tích hơn 12.600 m², lúc mua có làm giấy tay có xác nhận của địa phương và đã cung cấp cho Tòa án, phần đất tranh chấp ông T đã canh tác từ lúc mua đến nay, đến năm 2005 bà Lê Thanh N (vợ ông T) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2016 thì ông Huỳnh Văn T đứng tên do bà N tặng cho nên ông T đã được nhà nước cấp 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Nay ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Sau khi thẩm định đo đạc thực tế, theo mảnh trích đo địa chính số 01-2019 ngày 12/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên môi trường và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự cung cấp, đã có cơ sở xác định được tổng diện tích đất tranh chấp là 13.138,5 m² và phần đất tranh chấp có 07 thửa gồm: 19, 201, 210, 251, 252, 253, 254, nằm trong 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 20/7/2016, cụ thể là phần đất tranh chấp của 07 thửa cộng lại, có tổng diện tích là 12.687,3 m², gồm đất ở nông thôn, đất cây lâu năm và đất lúa, qua đo đạc thực tế 07 thửa trên có diện tích 13.138,5 m², dư 451,2 m²

[4] Xét yêu cầu trả đất của bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất tranh chấp bà H cho rằng mua của ông Nguyễn Văn N (đã mất), ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Văn D và có làm giấy tay, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, quá trình thu thập chứng cứ bà H có cung cấp được các đơn xác nhận của chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn S, nội dung năm 1997 bán đất cho bà H 7.400 m² và cha ông S là ông Nguyễn Văn N cũng bán đất cho bà H. Tuy nhiên tại phiên tòa ông S cho rằng có bán đất cho bà H, còn có bán đất cho ông T hay không thì ông không nhớ rõ vì sự việc đã lâu, hiện tại ông S đã lớn tuổi cũng không nhớ ai giao vàng cho ông và ông S nhớ là khi bán đất thì đất ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngoài ra đối với chủ đất cũ ông Ngô Hùng D, bà H có cung cấp được đơn xác nhận của ông Ngô Hùng D (bl 13) ngày 20/6/2018 nội dung năm 1997 bán

đất cho bà H 3.600 m² có xác nhận của địa phương, nhưng địa phương xác nhận đơn không phải nơi có đất tranh chấp mà là địa phương nơi ông D hiện tại đang cư trú là phường T, quận C, thành phố C, việc xác nhận này là không phù hợp. Đồng thời tại phiên tòa ông D cho rằng không biết đơn xác nhận trên và khẳng định năm 1997-1998 chỉ bán đất cho ông T, bà N, không có bán đất cho bà H.

Bà H trình bày trước sau không thống nhất, bởi lẽ tại Tòa án bà H cho rằng là người trực tiếp giao dịch mua bán đất với ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn S và Ngô Hùng D, sau đó ông T lấy mất giấy tờ, nhưng theo biên bản hòa giải ngày 04/10/2018 (bl 18-19) tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, bà H trình bày “từ năm 1997 tôi có đưa tiền và vàng cho em ruột tôi đứng ra mua bán đất dùm, nay tôi không biết làm thủ tục chuyển nhượng sang tên do vậy đến nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên em rể là Huỳnh Văn T, nay tôi yêu cầu ông T phải trả lại toàn bộ đất cho tôi” và theo biên bản hòa giải ngày 11/10/2018 (bl 20-21) tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, bà H trình bày “tôi xin trình bày lại đất tôi mua nhưng tôi mượn em rể đứng tên, nay là hơn 20 năm nay tôi yêu cầu ông T trả lại toàn bộ đất cho tôi”. Những người làm chứng là anh chị em của bà Hạnh gồm ông L, ông D, bà L và bà Kim E cho bà H mượn vàng mua đất, nhưng không có chứng cứ chứng minh bà H đã mua phần đất đang tranh chấp với ông T, bà N. Qua đó không có cơ sở chấp nhận quan điểm của người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và lời trình bày của nguyên đơn.

[5] Đối với lời trình bày của ông Huỳnh Văn T cho rằng đã mua đất của ông Nguyễn Văn N (đã mất), ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Văn D và có làm giấy tay, thì ông T đã cung cấp được các giấy tờ trên (từ bl 06 đến bl 10 và bl 22, 23) các giấy sang nhượng đất giữa ông Huỳnh Văn T với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Hùng D đều có xác nhận của địa phương, mặc dù các chứng cứ này là bản photo, không phải bản chính, nhưng đây là căn cứ để ông T và bà Lê Thanh N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Theo như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 cho bà Lê Thanh N thể hiện thì, phần đất của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Hùng D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, đến năm 2005 khi làm thủ tục cấp giấy sang tên cho bà Lê Thanh N vì ông Nguyễn Văn N đã mất và ông Nguyễn Văn S không còn ở địa phương, nên Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh đã lập biên bản họp dân lấy ý kiến người dân địa phương (bl 90 và bl 123), kết quả xác định ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn N đã chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn T và ông T đã canh tác đất từ năm 1997 cho đến nay không ai tranh chấp. Riêng đối với phần đất ông Ngô Văn D thì vào ngày 11/8/2005 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thanh N có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh (bl 143) để làm thủ tục sang tên cho bà Lê Thanh N. Đến năm 2016 bà Lê Thanh N làm hợp đồng tặng cho ông Huỳnh Văn T đứng tên toàn bộ phần đất trên. Ngoài ra theo biên bản xác minh, thẩm định ngày 26/7/2019 thì trên đất tranh chấp có 02 chòi giữ vườn, mái hiên, sân nước láng bê tông, 01 cây nước khoan, 02 chuồng heo và nhiều cây ăn trái trên đất như: 4.206 cây Cam Sành, 1.000 cây Chanh không hạt, 100 cây Dừa, 50 cây Mít, 06 cây Mận, 02 cây Mãng cầu xiêm, 224 cây Chuối và 200 cây Tầm Vong, toàn bộ vật kiến trúc và hoa màu trên đất là tài sản của ông

Huỳnh Văn T, khi ông T xây dựng vật kiến trúc và trồng cây không ai ngăn cản, trong khi bà H vẫn sinh sống tại địa phương. Do đó quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và lời trình bày của ông Huỳnh Văn T là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu của bà Lê Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T: căn cứ theo văn bản số 2760/UBND-HC ngày 15/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (bl 204) xác nhận các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00020, H00019, H00021, H00022, H00028 và H00029 cấp cho bà Lê Thanh N ngày 14/6/2005 là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn S và ông Ngô Hùng D. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của Luật đất đai 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ. Đồng thời căn cứ theo văn bản số 327/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 23/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang (bl 178) xác nhận Nguồn gốc đất ông Huỳnh Văn T đứng tên do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 01474, CS 01475, CS 01476, CS 01477, CS 01478, CS 01479, CS 01480 ký ngày 20/7/2016, phần đất thuộc các thửa: 19, 201, 210, 251, 252, 253, 254, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Phú Quới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Là do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Lê Thanh N trên cơ sở các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00020, H00019, H00021, H00022, H00028 và H00029 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Lê Thanh N ngày 14/6/2005. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị của Viện kiểm sát về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 9.208.703 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 164, 189 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Huỳnh Văn T, bà Lê Thanh N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Công nhận phần đất tranh chấp có tổng diện tích 13.138,5 m² và toàn bộ tài sản trên đất, theo mảnh trích đo địa chính số 01-2019, ngày 12/11/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang là của ông Huỳnh Văn T.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 9.208.703 đồng nguyên đơn phải chịu toàn bộ. nguyên đơn đã nộp đủ.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị H phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018164 ngày 6/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Bà H đã nộp đủ án phí.

“Trường hợp 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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”.

Nguyên đơn, bị đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- THA.H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng