TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **89**/2022/DS-ST
Ngày: 26-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Kim Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Thị Nhặc
2. Bà Lê Thị Thu Hồng

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Nhật Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2022/QĐXX-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1989; Địa chỉ: ** ấp AB, xã AH, huyện C, tỉnh Bến Tre, vắng mặt không lý do.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn L1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phan Văn D, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp THN, xã TPT, huyện M1, tỉnh Bến Tre, có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951 và ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1936; Cùng địa chỉ: Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà T, ông S: Chị Lê Thị Anh Th, sinh năm 1996; Địa chỉ: ** ấp AB, xã AH, huyện C, tỉnh Bến Tre, có mặt.

*N*ỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2020 của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim L, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Đ (ông bà nội của chị L) để lại. Ông B và bà Đ có tất cả 07 người con. Ông B mất năm 1994. Sau khi ông B mất, bà Đ chung sống với ông Lê Văn Nh sinh được 03 người con trong đó có ông Lê văn L1. Năm 1999, bà Đ mất. Ông B và bà Đ không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn S (cha của chị L) là con ông B, bà Đ tự kê khai đo đạc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, khi đó trên đất đã có căn nhà làm lò rèn của ông L1. Phần đất này từ trước đến nay, ông L1 chiếm hữu sử dụng. Lúc bà Đ cất nhà lá làm lò rèn thì ông S sống bên vợ. Trong lúc ông S và bà T đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, ông L1 tự ý cất nhà tường, do lúc này bà Đ còn sống nên ông S không đòi lại đất. Sau khi được cấp đất, ông S lập hợp đồng tặng cho lại cho con ruột là chị Nguyễn Thị Kim L. Đến năm 2020, chị L cất nhà kiên cố trên một phần thửa đất có diện tích 33,1 m^2 cho bà T và ông S ở đến nay.

Nay chị L yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 hoàn trả cho chị L phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số ** (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Chị L không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Chị L rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 33,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40a), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Lý do: Phần đất này chị L đã cất nhà ở kiên cố và đang trực tiếp quản lý.

Chị L đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố đề ngày 03/6/2020 và ngày 17/3/2022 của bị đơn ông Lê Văn L1, bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phan Văn D trình bày:

Về mối quan hệ gia đình, ông Lê Văn L1 và ông Nguyễn Văn S là anh em một mẹ khác cha, mẹ là bà Trần Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Trần Thị Đ.

Năm 1969, cha mẹ ông L1 (bà Đ và ông Lê Văn Nh) cất lò rèn trên đất đến năm 1975 thì giao cho ông L1. Vào năm 1990, bà Đ cho ông L1 phần đất này để cất nhà ở, ông L1 có nộp thuế nhưng không có kê khai vào hồ sơ địa chính. Khi bà Đ cho đất ông L1 chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Bà Đ mất năm 1999, cha ông L1 là ông Lê văn Nh mất năm 2008. Cha mẹ ông L1 có tổng cộng 03 người con. Phần đất này ông L1 đã cất nhà kiên cố trên đất, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông L1 sống trên đất này từ nhỏ, sống chung với cha mẹ trên lò rèn của ông Nh. Đến năm 1997 – 1998, ông L1 mới xây dựng nhà ở kiên cố. Tuy nhiên, do diện tích đất rất ít, chủ yếu là kênh nên không ai thông báo cho ông L1 phải kê khai phần đất này. Ban đầu đất bị sạt lỡ, sau này ông L1 có tiền mới làm thêm được diện tích và hiện trạng như hiện nay. Khi ông Nguyễn Văn S kê khai, ông L1 không biết nên không có tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 18/01/2016, ông L1 mới biết phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Số. Ông L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị L.

Nay ông L1 có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Thị Kim L, lập vào ngày 04/8/2014; Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L vào năm 2014 và công nhận cho ông L1 được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất có diện tích 33,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40a), tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông L1 nhưng do ông L1 đã bị gia đình bà T chém khi chị L xây dựng ngôi nhà trên phần đất này nên ông L1 không tranh chấp.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện MC cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T vào năm 2005 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre đã được thu hồi nên nay ông L1 rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, không tranh chấp nữa.

Ông L1 đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T là chị Lê Thị Anh Th trình bày:

Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông nội ông S. Sau khi ông nội của ông S mất thì ông nội của ông S cho cha của ông S là ông Nguyễn Văn B. Ông B có vợ là bà Trần Thị Đ. Ông B và bà Đ có 07 người con là ông S, bà

Nguyễn Thị Bé B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị S, 03 người con chết lúc nhỏ. Năm 1949, ông B chết, bà Đ sống chung với ông Lê Văn Nh như vợ chồng và có 03 người con là Lê Văn L1, Lê Thị C, Lê Văn V. Năm 1999, bà Đ chết không để lại di chúc. Phần đất này có nguồn gốc là của cha ông S để lại cho ông S và các anh chị em ông S nhưng không có lập giấy tờ. Ông L1 chỉ ở nhờ trên phần đất này, ban đầu làm lò rèn, cất nhà kiên cố vào năm 1997-1999. Trước khi bà Đ chết thì mọi tài sản của bà Đ đều giao cho ông L1. Anh chị em của ông S không có nhận phần tài sản nào của bà Đ. Vì vậy, phần đất này vào năm 2005 đã được kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, hiện nay ông S đã cất nhà kiên cố và tặng cho con gái Nguyễn Thị Kim L vào năm 2014. Vì vậy, ông S và bà T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L, bà T và ông S không đồng ý do ông L1 đã nhận di sản thừa kế từ bà Đ. Về phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông B, các anh chị em của ông S không có tranh chấp nên ông S mới kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho con gái bà Nguyễn Thị Kim L.

Bà T, ông S đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Trung H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý tiến hành xét xử vắng mặt anh H.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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: Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả lại phần đất có diện tích 33,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40a), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 083301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00467 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T vào ngày 09/8/2005 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L về việc buộc bị đơn Lê Văn L1 hoàn trả phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần

thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Thị Kim L, lập ngày 04/8/2014; Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L vào năm 2014. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn L1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim L cho rằng quyền lợi của chị bị xâm phạm bởi hành vi không trả đất của bị đơn ông Lê Văn L1 nên khởi kiện. Bị đơn ông L1 có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn S với chị Nguyễn Thị Kim L vì cho rằng phần đất này là của ông L1. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và nội dung vụ án cần giải quyết, Tòa án xác định nguyên đơn có quyền khởi kiện, bị đơn có quyền phản tố theo quy định tại Khoản 2 Điều 68, Điều 72, Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối với yêu cầu của nguyên đơn là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố của bị đơn là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre và hợp đồng thực hiện tại huyện M nên căn cứ vào điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm g Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M. Tòa án nhân dân huyện M thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 33,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40a), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre do phần đất này nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và cất nhà ở kiên cố. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn

là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phan Văn D rút một phần yêu cầu phản tố đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T vào năm 2005 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc khu phố *, thị trấn MC , huyện M, tỉnh Bến Tre do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện M thu hồi. Xét thấy, tại Công văn số 1634/UBND-NC ngày 21/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện MC đã chỉnh ly thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 083301, vào sổ cấp giấy chứng nhận H00467 đã cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T nên đối tượng khởi kiện đã không còn. Vì vậy, việc rút yêu cầu phản tố này của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Tòa án chấp nhận và đình chỉ yêu cầu phản tố này của bị đơn.

[5] Về nội dung vụ án:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Diện tích thửa đất các bên thống nhất sử dụng trích lục kết quả đo đạc chính quy theo dự án Vlap làm cơ sở giải quyết. Theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 01/8/2014 thửa đất tranh chấp có diện tích 97,6 m^2, hiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Kim L.

[5.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim L yêu cầu bị đơn ông Lê Văn L1 hoàn trả cho chị L phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Đ để lại cho con là ông Nguyễn Văn S, sau đó ông S tặng cho con ruột Nguyễn Thị Kim L. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất bị đơn đang canh tác có nguồn gốc do mẹ ruột là bà Trần Thị Đ để lại, còn trước đó từ đâu có thì bị đơn không biết rõ. Như vậy, các đương sự thống nhất phần đất có nguồn gốc là của ông bà để lại. Khi cha mẹ của ông L1, ông S chết không để lại di chúc định đoạt phần đất này cho ai và các bên không có có chứng cứ chứng minh được tặng cho riêng phần đất đang tranh chấp. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào lời trình bày của ông S, sau khi cụ B và cụ Đ chết thì ông S tự đăng ký kê khai phần đất của cha mẹ để lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 40, ông S cho rằng phần đất ông được cha mẹ cho nhưng không có lập giấy tờ và ông không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Theo hồ sơ quy

trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S đối với thửa đất số 40 thể hiện do ông S tự kê khai phần đất của cụ B để lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S không thông qua bất cứ giao dịch nào, trong khi thửa đất nêu trên có nguồn gốc của cụ B và cụ Đ và khi cụ B và cụ Đ chết đã phát sinh thừa kế đối với di sản do cụ B và cụ Đ để lại. Vì vậy, việc ông S tự kê khai quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Mặt khác, tại thời điểm phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S vào năm 2005 thì ông L1 là người đang quản lý đất và trên đất đã có tồn tại ngôi nhà kiên cố của ông L1, cơ quan quản lý đất đai không thẩm tra xác minh làm rõ ghi nhận ý kiến của ông L1 đã vi phạm quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định 181 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 nên việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn văn S là không đảm bảo đúng quy định pháp luật. Như đã nhận định ở trên, phần đất đang tranh chấp thuộc trường hợp phải chia thừa kế theo pháp luật. Nếu giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hàng thừa kế khác. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L về việc yêu cầu ông L1 trả lại cho chị phần đất ông L1 đang quản lý sử dụng có diện tích 64,5 m^2 ký hiệu thửa 40b.

[5.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn ông Lê Văn L1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/8/2014 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L đối với thửa đất nêu trên và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lê Văn L1 được quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thấy rằng, tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phần đất trên đang do ông L1 quản lý sử dụng và trên phần đất có căn nhà kiên cố của ông L1 nhưng các bên không đề cập đến là không đúng quy định pháp luật nên quyền lợi của chị L và ông L1 đều không được đảm bảo. Mặt khác, như đã nhận định ở trên thì thửa đất số 40 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Số và bà Tủ là không đảm bảo đúng quy định pháp luật nên năm 2014 ông S lập hợp đồng tặng cho lại cho con ruột là chị L cũng không đảm bảo đúng quy định pháp luật nên yêu cầu của bị đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T với chị L là có cơ sở để chấp nhận. Thửa đất số 40 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L bởi một giao dịch và giao dịch đó bị tuyên hủy do không đảm bảo đúng quy định pháp luật nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 825806, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận CH01399 do Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L vào ngày 12/8/2014 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre. Do xác định phần đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của cụ B và cụ Đ để lại. Cụ B chết năm 1949, cụ Đ chết năm 1999 đều không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với bất động sản là 30 năm. Như vậy, phần đất đang tranh chấp vẫn còn trong thời hạn yêu cầu chia thừa kế nhưng các đương sự không yêu cầu chia thừa kế nên không có căn cứ để giải quyết xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông L1 nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho ông L1. Hiện nay ai đang quản lý, sử dụng thì tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế thì di sản thuộc về người thế kế đang quản lý di sản đó theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản là 4.782.000 (Bốn triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn) đồng. Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L đã nộp xong, bị đơn Lê Văn L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho chị L số tiền 2.391.000 (Hai triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn) đồng.

[8] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam là phù hợp hoàn toàn với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bị đơn Lê Văn L1 hoàn trả phần đất có diện tích 33,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40a), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn MC, huyện Mỏ, tỉnh Bến Tre.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 083301, vào số cấp giấy chứng nhận H00467 do Ủy ban

nhân dân huyện Mỏ Cày cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T vào năm 2005 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc khu phố *, thị trấn MC, huyện M.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bị đơn Lê Văn L1 hoàn trả phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê văn L1.

4.1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Kim L lập ngày 04/8/2014 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4.2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L vào năm 2014 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số **, tọa lạc tại khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn L1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 64,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 40 (40b), tờ bản đồ số **, tọa lạc tại Khu phố *, thị trấn MC, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Có bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M kèm theo)

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Hai trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ******* ngày **/*/**** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M nên không phải nộp thêm.

Ông Lê Văn L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Hai trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ******* ngày **/*/**** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M nên không phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn L1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ******* ngày **/*/**** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

7. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản là 4.782.000 (Bốn triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn) đồng. Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L đã nộp xong, bị đơn Lê Văn L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho chị L số tiền 2.391.000 (Hai triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn) đồng.

8. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi

tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

9. 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 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre (1b);
- VKSND huyện M (1b);
- Chi cục THADS huyện M (1b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu: Hồ sơ, VP (2b).

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Kim Sang