

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **42/2020/DS-ST**

Ngày: 31-7-2020

V/v: 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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Ngọc Cẩm Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Diệp

Bà Phạm Thị Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà La Thị Thúy Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 22/2020/QĐXX-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa ngày số 132/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày số 151/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1985

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Minh V – Văn Phòng luật sư Trần Minh V - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1969. Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Võ Tấn T1 - Luật sư cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre (Có mặt).

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

3.1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1963

3.2. Chị Trần Thị Kim N, sinh năm 1992. Có mặt.

3.3. Anh Trần Thanh H, sinh năm 1995

3.4. Chị Trần Thị Bé D, sinh năm 1998

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D, anh H, chị D: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Võ Thị C, sinh năm 1941. Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1948. Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.7. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.8. Ông Huỳnh Văn M1, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.9. Ông Huỳnh Văn M2, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.10. Ông Huỳnh Văn M3, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.11. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1978

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.12. Ông Huỳnh Văn M4, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.13. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1983. Có mặt.

Nơi cư trú: Ấp H, xã H1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Văn M1, ông Huỳnh Văn M2, ông Huỳnh Văn M3, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn M4 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C và bản tự khai, biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Anh Nguyễn Hoàng C là con ruột của ông Nguyễn Hoàng T và là người đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 4.291m² thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BM 266910 do Ủy Bn nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/01/2013.

Nguồn gốc phần đất này là của ông Huỳnh Văn N, bà Võ Thị B, trước đây ông N, bà B để lại cho con là Huỳnh Văn M5 một phần đất có diện tích là 2.400m². Đến năm 1994 ông Huỳnh Văn M5 đã bán phần đất này cho ông Nguyễn Hoàng T, lúc mua bán do ông M5 chưa được cấp sổ nên hai bên đã làm giấy tay mua bán. Đến năm 1997 ông M5 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781. Do vào đầu năm 1997 ông M5 mất nên đến năm 2000 thì giữa ông T và bà Trần Thị T1 là vợ ông M5 có ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất mà ông M5 đã bán cho ông T vào năm 1994 tại Ủy Bn nhân dân xã theo hướng dẫn của cán bộ địa chính xã Phước Thạnh. Sau đó, ông T có giao cho cán bộ địa chính giấy tay mua bán nhưng đến thời điểm này trích lục hồ sơ thì không còn. Ngày 16/8/2000, ông T đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất là 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781. Đến năm 2013, vợ chồng ông T làm hợp đồng tặng cho con là Nguyễn Hoàng C toàn bộ các phần đất của ông gồm 3 thửa 1780, 1781 và 1782 nên hiện tại anh C đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 4.291m².

Lúc ông T mua phần đất của ông M5 vào năm 1994 thì trên đất có 01 cái chòi nhỏ của ông M5 do ông M5 cất để giữ vườn diện tích khoảng 20m² và ông M5 đã cho gia đình bà Huỳnh Thị T ở đậu trên đó. Khi mua đất ông M5 có nói với ông T là cho gia đình bà T ở đậu. Do là bà con nên sau khi ông T mua đất của ông M5 xong thì ông T vẫn cho gia đình bà T ở đậu. Đến năm 2005, ông T có yêu cầu hộ bà T di dời đi trả lại đất để ông T phân chia đất cho các con nhưng bà T cứ hứa hẹn mà không chịu di dời trái lại còn lấn chiếm thêm khoảng 250m² để trồng cây ăn trái và cất nhà rộng thêm. Sau khi phát hiện được sự việc và nhắc nhở, bà T lại có thái độ chửi bới và thách thức gia đình ông T đi thưa và còn khẳng định phần đất nền nhà bà đang ở là đất của bà. Anh C có yêu cầu địa phương giải quyết nhưng vẫn không có kết quả. Do đó, anh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và các thành viên trong hộ gia đình của bà T di dời nhà trả lại cho anh C phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre. Anh C đồng ý bồi hoàn giá trị nhà công trình phụ và hoa màu trên đất cho hộ bà T theo giá hội đồng định giá đã định theo biên bản định giá ngày 21/8/2014 là 37.040.000đồng. Đồng thời, anh

C còn hỗ trợ cho bà T phần đất có diện tích 89,5m² đất thổ cư thuộc một phần thửa đất 117, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do chị Nguyễn Thị X đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chị X là chị ruột của anh C).

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị T và cũng là người được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, anh Trần Thanh H, chị Trần Thị Bé D ủy quyền trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà ngoại bà là ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị B. Ông N và bà B có 06 người con trong đó có 03 người con đã chết còn lại 03 người con là Võ Thị C, Huỳnh Thị C1 và Huỳnh Văn M5. Ông N và bà B có hơn 4 công đất tại xã Phước Thạnh. Bà B có cho bà Võ Thị C một công đất và ông Huỳnh Văn M5 một công đất. Sau 1975 ông Huỳnh Văn M5 được thừa hưởng luôn hơn 2 công đất còn lại của ông N và bà B. Còn mẹ bà là Huỳnh Thị C1 thì chưa được cho phần đất nào và mẹ bà cũng mất sớm. Bà ngoại bà chết vào năm 1995, bà vẫn ở trên nền nhà trước đây ở cùng bà ngoại. Đến năm 1996, cậu của bà là ông Huỳnh Văn M5 có nói miệng cho bà 01 nền nhà từ trước ra sau, không có đo đạc, hiện nền nhà này là nền nhà gia đình bà đang ở, còn lại phần ranh và đất dài ra trong phần đất hơn 2 công thì ông M5 bán cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng T. Vợ chồng ông T bằng lòng để cho gia đình bà ở phần nền nhà này nên ông M5 mới bán phần đất còn lại cho ông T. Khi ông M5 cho bà phần đất mà bà đang ở là có sự chứng kiến của vợ chồng ông T. Ông T cũng biết là trên đất có căn nhà của bà đang ở và ông cũng đồng ý phần đất mà bà đang ở là của ông M5 đã cho bà nên ông M5 không có bán phần đó. Sau khi ông M5 cho bà phần đất thì ông M5 chết nên chưa kịp làm giấy tờ chuyển nhượng cho bà và bà đã ở trên đất từ đó cho đến nay.

Trước đây ông N và bà B có bằng khoán đất và ông Nguyễn Hoàng T cũng là cháu của ông N và bà B nên đã tự ý lấy bằng khoán để làm sổ đỏ đất, sau đó do ông T nói đất ông đã đứng tên trong giấy tờ và đuổi gia đình bà đi, bà thì cho rằng đất này là của ông bà ngoại cho bà nên bà không đồng ý trả đất. Đến năm 2013, ông T làm hợp đồng tặng cho con là Nguyễn Hoàng C toàn bộ phần đất và hiện tại ông C đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, nay ông C khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà trả lại phần đất gia đình bà

đang ở có diện tích qua đo đạc thực tế là 240,8m² thì bà không đồng ý và bà cũng không đồng ý nhận phần đất mà chị X hỗ trợ. Đồng thời, bà có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 240,8m² thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà. Hiện tại hộ gia đình bà không có chỗ ở nào khác ngoài phần đất bị tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Kim N trình bày:

Chị Trần Thị Kim N thống nhất với các lời trình bày của bà T, Chị cũng thống nhất yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho gia đình chị được tiếp tục quản lý và sử dụng. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị X trình bày:

Chị là chị ruột của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C, do cả hai bên đều là người trong gia đình. Do đó, nếu yêu cầu khởi kiện của anh C được chấp nhận, chị X tự nguyện đồng ý cắt cho hộ gia đình bà T một phần đất thổ cư và hoa màu trên đất có diện tích 89,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị Nguyễn Thị X đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất. Riêng đối với phần đất thửa số 179 nêu trên thì chị X không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 81/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C. Buộc bà T và các thành viên trong hộ gia đình bà T phải có trách nhiệm giao cho anh C phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 240,8m² thuộc một phần thửa 179 (thửa 179-1, 179-2, 179-3, 179-4), tờ bản đồ số 9, do anh C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/11/2016 bị đơn bà Huỳnh Thị T có đơn kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 17/2017/DS-PT ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Ngày 16/5/2018 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định giám đốc thẩm số 117/2018/DS-GĐT với nội dung: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số: 17/2017/DS-PT ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy toàn bộ Bản án số 81/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa

án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngày 09/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre T hành thụ lý lại vụ án theo thủ tục chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C là ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu yêu cầu bà T và các thành viên trong hộ gia đình bà T phải có trách nhiệm trả lại cho anh C phần đất 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, anh đồng ý bồi hoàn giá trị nhà công trình phụ và hoa màu trên đất cho hộ bà T theo giá hội đồng định giá đã định như biên bản định giá ngày 21/8/2014 là 37.040.000 đồng. Anh C đồng ý hỗ trợ cho bà T phần đất thổ cư có diện tích là 89,5m² thuộc một phần của thửa số 117, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị Nguyễn Thị X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo họa đồ ngày 24/3/2015. Anh thống nhất với họa đồ ngày 21/8/2014, không yêu cầu đo đạc lại, anh thống nhất biên bản định giá ngày 27/5/2016 và không yêu cầu định giá lại.

Về chi phí tố tụng thì anh C tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Đối với phần án phí theo quyết định của Bản án số 17/2017/DS-PT ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thì anh C phải nộp thêm là 768.000 đồng và anh đã thực hiện xong phần án phí này.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu là yêu cầu Tòa án công nhận cho bà phần đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà. Bà không đồng ý nhận phần đất mà bên phía gia đình anh C tự nguyện hỗ trợ cho bà. Bà thống nhất với họa đồ ngày 21/8/2014, bà không yêu cầu đo đạc lại, bà cũng thống nhất với biên bản định giá ngày 27/5/2016 và không yêu cầu định giá lại.

Đối với tiền án phí theo quyết định của Bản án số 17/2017/DS-PT ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2016/DS-ST ngày 24/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thì bà T được nhận lại số tiền án phí sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng là 1.284.000 đồng và bà đã nhận xong.

Chị Trần Thị Kim N thống nhất với ý kiến của bà T và không có ý kiến gì thêm.

Chị Nguyễn Thị X vẫn giữ nguyên ý kiến: Chị tự nguyện cắt cho hộ gia đình bà T một phần đất thổ cư và hoa màu trên đất có diện tích 89,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị đang đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất. Riêng đối với phần đất 179 chị X không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Văn M1, ông Huỳnh Văn M2, ông Huỳnh Văn M3, ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn M4 (các con của ông Huỳnh Văn M5) trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà của các ông là ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị B. Ông N và bà B có tổng cộng 4.400m² đất, sau khi ông N mất, đến khoảng năm 1990 thì bà B cho bà C 1000m² đất và cho cha các ông là ông M5 1000m² đất. Phần đất còn lại là 2400m² đất thì sau khi ông N mất thì ông M5 có bán cho ông T vào cuối năm 1996, lúc bán thì ông M5 có nói chừa cho bà T cái nền nhà là cái nền nhà mà hiện tại gia đình bà T đang ở và canh tác. Đến đầu năm 1997 thì ông M5 chết. Nay đối với phần đất 2400m² này thì các ông không có yêu cầu và cũng không có tranh chấp trong vụ án này. Do các ông bận công việc làm ăn nên các ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt các ông.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày:

Bà là con của ông N và bà B là mẹ của ông T. Ông N mất năm 1980, bà B mất năm 1993. Ông N, bà B có 06 người con, 03 người con đã chết, 03 người con còn lại là Võ Thị C, Huỳnh Thị C1, Huỳnh Văn M5. Bà Huỳnh Thị C1 mất năm 1971, bà Huỳnh Thị T là con gái bà C1, ông Huỳnh Văn M5 mất vào khoảng đầu năm 1997, có vợ là bà Trần Thị T1 và 06 người con là: ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Văn M1, ông Huỳnh Văn M2, ông Huỳnh Văn M3, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn M4. Trước đây, ông N và bà B có khoảng trên 4 công đất, ông N và bà

B cho con là Huỳnh Văn M5 01 công, bà Võ Thị C 01 công, còn lại khoảng trên 02 công chưa cho ai, trên đất có căn nhà bà T đang ở. Cuối 1996 ông M5 bán đất cho T lúc bán đất ông M5 có nói với ông T là chừa nền nhà của T lại, chỉ bán phần còn lại và ông T đã đồng ý nên ông T đã mua. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Do thời điểm ông M5 bán đất ông T bà thấy ông M5 khó khăn và khi ông M5 bán đất thì đã trừ ra phần nền nhà cho bà T đang ở khoảng 240m² nên bà cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Nay bà cũng không có yêu cầu chia thừa kế gì đối với phần đất 2400m² đất của ông N và bà B.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Văn M5, là dâu của ông Huỳnh Văn N với ông Võ Thị B, ông N mất năm 1980, bà B mất 1993. Ông N và bà B có tổng cộng 06 người con nhưng mất lúc nhỏ và chỉ còn lại 03 người con Bô gồm: bà Võ Thị Cũ, bà Huỳnh Thị C1 và ông Huỳnh Văn M5. Bà Huỳnh Thị C1 mất khoảng năm 1971 và bà C1 có 01 người con tên là Huỳnh Thị T. Ông Huỳnh Văn M5 mất khoảng đầu năm 1997, bà và ông M5 có tổng cộng 06 người con gồm: Ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Văn M1, ông Huỳnh Văn M2, ông Huỳnh Văn M3, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn M4. Ông N và bà B có tổng cộng 4.400m² diện tích đất, sau khi ông N mất đến khoảng năm 1990 thì bà B cho bà C 1000m² đất và cho ông M5 1000m² đất. Riêng phần đất còn lại 2.400m² thì ông M5 có bán cho ông T vào cuối năm 1996, lúc bán đất cho ông M5 thì ông M5 có nói chừa cho bà T cái nền nhà mà T đang ở, phần còn lại mới bán cho ông T, nếu ông T đồng ý thì ông T mua và ông T đã đồng ý mua. Sau khi ông T mua thì ông T T hành chẻ ranh, trồng dừa, phần còn lại ông M5 chừa cho T ở và canh tác. Việc ông M5 bán đất cho ông T thì bà cũng không có ý kiến gì vì lúc bán đất ông M5 và ông T có thỏa thuận chừa nền nhà cho T ở không rõ diện tích là bao nhiêu nhưng có chỉ ranh từ chỗ nào tới chỗ nào, phần còn lại bao nhiêu thì bán cho ông T. Nay tôi cũng không có yêu cầu và cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất 2400m² đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Trần Minh V trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích là 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh C đã được Ủy Bn nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 nên căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp thì anh C là chủ sử dụng hợp pháp đối với

phần đất này. Về nguồn gốc phần đất là của ông M5 bán cho ông T vào năm 1994 nhưng do ông M5 đã mất vào năm 1997 nên đến năm 2000 vợ ông M5 là bà T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp. Mặt khác, tại tòa bà T lại cho rằng vào thời điểm ông M5 bán đất có thỏa thuận chừa cho bà T một nền nhà nhưng trong hồ sơ lại không có chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của bà T. Do đó, lời trình bày của bà T là chưa đủ cơ sở để xác định ông M5 có chừa cho bà một nền nhà trước khi ông M5 bán phần đất cho ông T. Vì vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận đã được cấp cho anh C thì phần đất thuộc quyền sử dụng của anh C do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Huỳnh Thị T. Ghi nhận gia đình nguyên đơn tự nguyện đồng ý hỗ trợ phần đất có diện tích là 89,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P1, xã P1, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do chị Nguyễn Thị X đang đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Võ Tấn T1 trình bày:

Phần đất có diện tích là 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781 (thửa cũ) tọa lạc tại xã P1, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc từ ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị B. Ông N mất năm 1980, bà B mất năm 1993 thì phần đất còn lại là 2.400m² thì ông M5 bán cho phía gia đình ông T, việc mua bán hai bên có làm giấy tay vào năm 1994 nhưng quá trình giải quyết vụ án phía ông T lại không cung cấp được giấy tay mua bán đất. Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định phần đất mà ông M5 bán cho ông T là toàn bộ phần đất có diện tích 2.400m². Mặt khác, khi bán đất cho ông T thì ông M5 có nói chừa cho bà T một phần diện tích là cái nền nhà mà gia đình bà T đang ở và có sự chứng kiến của vợ chồng ông T. Và tại phiên tòa bà C và bà T1 đều xác định khi ông M5 bán đất đều có nói chừa cho bà T nền nhà mà bà T đang ở. Như vậy, lời khai bà T phù hợp với lời khai của bà C và bà T1. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa đúng với quy định của pháp luật nên việc chuyển nhượng phần đất từ ông M5 qua ông T cũng như anh C là chưa phù hợp. Bởi lẽ, trong hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông M5 và ông T hoàn toàn không có chữ ký hay ý kiến gì của hộ bà T trong khi trên phần đất chuyển nhượng có căn nhà của gia đình bà T đang ở. Thời gian bà T ở

trên đất đã trên 30 năm, quá trình bà T ở trên đất phía gia đình ông T cũng không tranh chấp, đây là khoảng thời gian dài đủ để công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bà T là công nhận cho bà T được quyền quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến trong quá trình tố tụng, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 91, 94, 95, 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 677, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C đối với bị đơn bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu bà T và các thành viên trong hộ gia đình trả lại phần đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Huỳnh Thị T. Giao cho bà T được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C đối với bị đơn bà Huỳnh Thị T thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng*

đất”. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn anh C yêu cầu bị đơn bà T và thành viên trong hộ gia đình bà T giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do nguyên đơn đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Huỳnh Thị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà có yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích là 240,8m² thuộc 01 phần của thửa 179, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà.

[2.1] Xét về nguồn gốc phần đất có diện tích 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781 (thửa cũ) tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì có đủ cơ sở để xác định phần đất có diện tích là 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781 (thửa cũ) tọa lạc tại xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc từ ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị B. Ông N mất năm 1980, bà B mất năm 1993, ông N và bà B có tổng cộng 6 người con, 03 người con chết chỉ còn lại bà Võ Thị C, bà Huỳnh Thị C1 (là mẹ của bà Huỳnh Thị T) và ông Huỳnh Văn M5. Ông N và bà B mất không để lại di chúc do đó phần đất có diện tích 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781 (thửa cũ) tọa lạc tại xã P1 là di sản thừa kế của những người thừa kế của ông N và bà B.

Quá trình làm việc đối với các hàng thừa kế của ông N và bà B gồm: Bà T, bà Cũ, bà T1, ông M, ông M1, ông M2, ông M3, ông H và ông M4 thì các đương sự đều không có yêu cầu gì về chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 2.400m² thuộc thửa 1780, 1781 (thửa cũ) tọa lạc tại xã P1 của ông N và bà B để lại. Do đó, trong vụ án này, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn cũng như yêu cầu của bị đơn.

[2.2] Xét về hiện trạng phần đất đang tranh chấp.

Căn cứ vào Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/8/2014, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2016, Biên bản định giá ngày 27/5/2016, sự thống nhất của các bên đương sự tại Tòa:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích $240.8m^2$ thuộc một phần thửa 1780, 1781, tờ bản đồ số 1 (thửa cũ), nay thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ số 9 (thửa 179 hiện có tổng diện tích $4.291m^2$ gồm 03 thửa cũ trước đây là 1780, 1781, 1782), tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 266910 được cấp ngày 21/01/2013. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 01 căn nhà của hộ gia đình bà T có diện tích $76,1m^2$, nhà chính: kết cấu khung cột gỗ, mái lá, vách gỗ, nền tráng xi măng. Nhà bếp: kết cấu mái lá, vách lá nền đất. Nhà tắm: mái lá vách lá, nền đất + đan. Tổng giá trị là 20.830.000đồng. Hoa màu trên đất gồm có: 09 cây dừa loại 1: 13.500.000đồng, 02 cây dừa loại 2: 2000.000đồng, 04 cây cau 200.000đồng, 15 cây mai loại 3: 450.000đồng, 06 cây vẹt: 60.000đồng. Tổng giá trị hoa màu trên đất là 16.210.000đồng.

[2.3] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông Huỳnh Văn N và bà Võ Thị B. Sau đó, bà B cho con trai là ông Huỳnh Văn M5, đến năm 1994 ông M5 bán cho cha của ông là ông Nguyễn Hoàng T. Khi mua bán thì hai bên thì có làm giấy tay với tổng diện tích $2.400m^2$, trong đó có phần đất đang tranh chấp. Sau khi làm giấy tay mua bán với ông M5 thì ông T vào quản lý, sử dụng và canh tác đất chứ chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất vì ông M5 chưa được cấp sổ đỏ. Năm 1997 ông M5 được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2000 thì vợ của ông M5 là bà T1 mới ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông T và ngày 16/8/2000 thì ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 thì ông T chuyển quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Hoàng C theo hợp đồng tặng cho và anh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà với tổng diện tích $4.291m^2$ gồm các thửa 1780, 1781, 1782 trong đó có luôn phần đất gia đình phía bị đơn bà T đang ở.

Phía bị đơn bà T cũng cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại là ông Huỳnh Văn N, bà Võ Thị B. Trước đây, khi bà ngoại là bà Võ Thị B

còn sống, bà T ở cùng bà ngoại trên căn nhà lá (ở từ năm 1983), đến năm 1993 thì bà ngoại bà mất thì bà cũng tiếp tục ở trên căn nhà này. Đến năm 1996 ông Huỳnh Văn M5 là cậu của bà có nói miệng cho bà 01 nền nhà từ trước ra sau, không có đo đạc, cho có sự chứng kiến của vợ chồng ông T, phần còn lại bao nhiêu thì bán cho ông T. Tuy nhiên, do cuối năm 1996 ông M5 mất nên không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng sang cho bà được. Mặt khác, do bà không hiểu pháp luật, bà chỉ lo làm ăn kiếm sống nên từ khi ở cho đến nay bà không có kê khai đăng ký phần đất này. Ông T chuyển quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Hoàng C lúc nào thì bà không biết nên không có khiếu nại. Nay phía nguyên đơn yêu cầu hộ gia đình bà trả đất thì bà không đồng ý. Đồng thời, bà T có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 240,8m² thuộc quyền sử dụng của bà.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông T cho rằng khi ông M5 bán đất cho ông có thỏa thuận là cho bà T ở đậu trên đất chứ không cho luôn nhưng phía bị đơn bà T lại không thừa nhận có sự việc ông M5 cho bà ở đậu. Bà T cho rằng thời điểm ông M5 bán đất thì ông M5 đã cho bà cái nền nhà mà bà đang ở, chỉ bán cho ông T phần đất còn lại sau khi đã trừ đi phần diện tích mà ông M5 đã cho bà. Mặt khác, ông T trình bày là giữa ông và ông M5 có làm giấy tay mua bán phần đất có diện tích là 2.400m² đất vào năm 1994 nhưng quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không cung cấp được giấy tay mua bán đất năm 1994 để chứng minh việc mua bán đất giữa ông M5 với ông T đối với phần đất có diện tích là 2.400m² đất. Tại biên bản làm việc ngày 05/6/2020 thì Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh cũng xác định qua rà soát đối chiếu với hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã thì không tìm thấy giấy tay mua bán đất giữa ông T và ông M5 vào năm 1994 đối với phần đất có diện tích 2.400m² nêu trên.

Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định vào năm 1994 thì ông M5 bán cho ông T với toàn bộ diện tích là 2.400m² đất. Mặc dù vào năm 2000 bà T1 là vợ ông M5 có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho ông T, tuy bà T1 không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng quá trình giải quyết vụ án bà T1 lại không yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên, bà T1 lại thừa nhận có sự việc mua bán đất giữa ông M5 và ông T vào năm 1994 và bà cũng xác định ông M5 chỉ bán phần đất sau khi đã trừ phần nền nhà mà bà T đang ở, phần đất còn lại bao nhiêu thì bán cho ông T. Xét thấy, thời điểm ông M5 bán đất ông T có nói chừa cho bà T cái nền nhà mà bà T đang ở là phù hợp với hoàn cảnh thực tế bởi lẽ tại

thời điểm đó xét về ý chí của ông M5 về tình thì bà T đã ở trên phần đất từ nhỏ cùng với mẹ ruột của ông, mẹ bà T mất sớm và bà T cũng là cháu ruột của ông, cuộc sống bà T khó khăn, bà T không có chỗ ở nào khác nên việc ông M5 có nói chừa cho bà T phần đất mà bà T đang ở là hoàn toàn có cơ sở và cũng phù hợp đạo đức truyền thống. Tại tòa, ông T cũng khẳng định vào thời điểm ông mua phần đất của ông M5 thì ông đã biết có căn nhà mà bà T đang ở trên phần đất nhưng ông vẫn đồng ý cho bà T ở và không tranh chấp cho đến khi anh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thì đến năm 2014 anh C mới khởi kiện đề yêu cầu bà T giao trả phần đất này. Ngoài ra, xét về việc cấp đất thì ông T được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp đất trong khi có căn nhà của bà T trên phần đất nhưng hồ sơ cấp đất lại không có bất kỳ văn bản nào thể hiện ý kiến của gia đình bà T nên việc cấp đất cho ông T là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Mặt khác, theo lời trình bày của bà T thì bà cho rằng bà đã được ông M5 cho phần đất mà bà đang ở mặc dù không có giấy tờ nào thể hiện việc tặng cho nhưng theo bà lúc ông M5 cho bà có bà T1, bà C và người làm chứng là ông T2 cũng biết sự việc. Qua xác minh của Tòa án tại biên bản làm việc ngày 26/5/2015 bà C có trình bày khi mẹ của bà là bà B còn sống có nói cho bà T một công đất, tuy nhiên chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ hay di chúc gì. Sau khi bà B mất, ông M5 đã bán đất cho ông T và có nói để cho bà T một cái nền nhà nhưng không nói rõ diện tích là Bao nhiêu, việc bán đất hai bên cũng không có đo đạc và ông T tự làm giấy tờ sang tên. Tại biên bản làm việc ngày 26/5/2015 cũng như biên bản làm việc ngày 07/6/2019 bà T1 đều xác định vào năm 1996 ông M5 có bán đất cho ông T, khi bán đất ông M5 có nói cho bà T cái nền nhà mà bà T đang ở, phần còn lại mới bán cho ông T, ông T đồng ý thì ông T mua. Sau khi ông T mua thì ông T chẻ ranh, trồng dừa phần còn lại thì bà T ở và canh tác. Tại biên bản làm việc ngày 21/10/2016 với ông Huỳnh Văn T2 là em ruột ông T đã trình bày: Bà T đã ở trên phần đất tranh chấp cùng với bà B từ nhỏ. Sau khi bà B mất thì bà T vẫn sinh sống trên phần đất này. Ông có nghe ông M5 nói lại là khi ông M5 bán đất cho ông T có nói chừa cho bà T cái nền nhà nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu, phần đất là 02 bờ, phía trước là lộ. Khi ông M5 đứng ra chỉ ranh phần đất chừa lại cho bà T thì có mặt ông, bà T và ông T. Bà T ở trên đất này cùng với bà B từ nhỏ cho đến khi bà B mất ông M5 cũng không nói gì cho đến khi bán đất mới nói chừa lại 02 bờ cho bà T. Sau khi ông M5 cho đất thì ông có cho bà T 02 cây dừa để bà T trồng ngay ranh đất.

Như vậy, lời trình bày của bà C, bà T1 cũng như lời khai của người làm chứng ông T2 đều thể hiện khi ông M5 bán đất cho ông T thì ông M5 có nói chừa cho bà T một nền nhà. Đối chiếu lời trình bày của bà T với các biên bản làm việc ông T2 và lời trình bày bà C, bà T1 tại phiên tòa thì lời trình bày của bà T hoàn toàn phù hợp. Do đó, có đủ cơ sở để xác định việc bà T được ông M5 cho nền nhà là có thật trên thực tế. Vì vậy, anh C khởi kiện yêu cầu bà T giao trả phần đất đang tranh chấp là chưa đủ cơ sở.

Từ những phân tích trên thì Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông C cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh C là chưa có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Xét về yêu cầu của bị đơn bà Huỳnh Thị T.

Căn cứ vào hồ sơ thể hiện các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông N và bà B. Ông N mất vào năm 1980, bà B mất năm 1993. Ông N và bà B có tổng cộng 06 người con nhưng mất lúc nhỏ và chỉ còn lại 03 người con bao gồm: bà Võ Thị C, bà Huỳnh Thị C1 và ông Huỳnh Văn M5. Ông N và bà B có tổng cộng 4.400m² diện tích đất, sau khi ông N mất đến khoảng năm 1990 thì bà B cho bà C 1000m² đất và cho ông M5 1000m² đất. Riêng bà C1 chưa được cho và bà C1 đã mất sớm, bà C1 có một người con là bà T.

Thấy rằng, các đồng thừa kế của ông N và bà B đều thừa nhận khi bà B còn sống phần đất còn lại là 2.400m² chưa chia cho ai, bà B mất năm 1993 không để lại di chúc. Xét theo quy định của pháp luật thì bà T là con của bà C1 là người thừa kế thế vị của bà C1 theo quy định tại Điều 677 Bộ luật dân sự 2015, tính đến thời điểm hiện nay thì bà T và những người thừa kế khác vẫn có quyền xem xét lại việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế. Và theo quy định thừa kế thì bà T là người thừa kế thế vị của bà C1 lẽ ra phải được hưởng một phần trong phần di sản thừa kế của ông N và bà B là 2.400m² đất này. Tuy nhiên, bà T và tất cả những người thừa kế đều không có ý kiến và cũng không có yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản này. Riêng bà T chỉ yêu cầu công nhận cho bà đối với phần đất mà bà đang ở là 240,8m² (là thấp hơn so với 01 kỷ phần của di sản thừa kế) vì bà đã được ông M5 cho từ trước và sinh sống từ nhỏ cho đến nay, gia đình bà cũng không còn phần đất nào khác. Xét thấy, yêu cầu của bà T là hoàn toàn có phù hợp và có cơ sở, bởi lẽ bà T đã được ông M5 cho phần đất này vào năm 1996

và đã sống trên phần đất này từ năm 1983 đến nay đã được 37 năm, đây là khoảng thời gian dài, xét về lý về tình thì đề cho bà T tiếp tục ở trên phần đất này và được công nhận cho bà T là hoàn toàn phù hợp. Do đó, yêu cầu của bà T cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà T là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét về lời trình bày của chị Nguyễn Thị X.

Quá trình giải quyết vụ án chị X có ý kiến: Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà T một phần đất thổ cư và hoa màu trên đất có diện tích 89,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị đang đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất tuy nhiên bị đơn bà T không đồng ý nhận phần đất này. Xét thấy, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà T giao trả phần đất đang tranh chấp không được chấp nhận nên đối với ý kiến mà chị X là tự nguyện hỗ trợ cho bà T một phần đất thổ cư và hoa màu trên đất có diện tích 89,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị đang đứng tên Giấy chứng quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh C không được chấp nhận nên nguyên đơn anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[2.8] Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, trích lục) nguyên đơn anh C chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các điều 91, 94, 95, 97, 144, 147, 244, 262 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 677, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, 166 Luật đất đai;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng C đối với bị đơn bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu bị đơn và các thành viên trong hộ gia đình giao trả cho anh C phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa số 179 gồm các thửa 179-1, 179-2, 179-3, 179-4 cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Phước Định, xã Phước Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo.

[2]. Bị đơn bà Huỳnh Thị T được trọn quyền quản lý và sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 240,8m² thuộc 01 phần của thửa số 179 gồm các thửa 179-1, 179-2, 179-3, 179-4 cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre do anh Nguyễn Hoàng C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần đất thuộc thửa số 158, thửa 243 có độ dài cạnh 13,32m.
- Phía Nam giáp phần đất còn lại thuộc thửa 179 của anh Nguyễn Hoàng C có độ dài cạnh 11,14m.
- Phía Đông giáp phần đất thuộc thửa số 180 có độ dài cạnh 21,63m.
- Phía Tây giáp phần đất còn lại thuộc thửa 179 của anh Nguyễn Hoàng C có độ dài cạnh 18,26m.

Có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án để điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh C chịu và đã thực hiện xong.

[4] Về án phí:

Anh Nguyễn Hoàng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012553 ngày 14 tháng 7 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Hoàn lại cho anh Nguyễn Hoàng C số tiền 200.000 (Hai trăm nghìn) theo số biên lai nêu trên.

Hoàn lại anh Nguyễn Hoàng C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 584.000 (Năm trăm tám mươi bốn nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013387 ngày 03 tháng 7 năm 2015 và số tiền án phí đã nộp là 768.000 (Bảy trăm

sáu mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tiền án phí số 0060600 ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[5] Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, 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, có 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 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:

- VKSND huyện Châu Thành;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Ngọc Cẩm Sơn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tổng Nê Phạm Thị Em

Võ Ngọc Cẩm Sơn

Thẩm phán

Thẩm phán

Chủ tọa phiên tòa

Hồ Thị Thanh Thúy

Phạm Kim Cửa

Nguyễn Thị Ngọc Hương

