

Bản án số: 52/2021/DS-ST
Ngày: 17/5/2021
(V/v Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH - TỈNH BẠC LIÊU**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Hồng Diễm

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tiên và bà Trần Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quốc Đại – Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Khoa, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 223/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa:

-Nguyên đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu

-Bị đơn: Chị Bùi Thị Ng, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Văn Kh, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu

Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu

(Bà T, chị Ng có mặt, anh Kh vắng mặt không có lý do, UBND huyện ĐH có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn bà Hồ Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất là của bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Lâm vào năm 1992, với giá là 07 chỉ vàng 24k. Năm 2001 bà có cho con trai bà là anh Trần Văn Kh và con dâu là chị Bùi Thị Ng

mượn phần đất Ngng 04m dài 20m tọa lạc tại ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu để cất nhà ở. Tuy nhiên, chị Ng và anh Kh không thường xuyên ở trên phần đất này. Đến năm 2014 giữa chị Ng và anh Kh xảy ra mâu thuẫn nên dẫn đến việc ly hôn. Khi ly hôn thì chị Ng và anh Kh đã thỏa thuận đồng ý trả lại phần đất này cho bà, nhưng do căn nhà trên phần đất thì chị Ng và anh Kh cho người khác thuê chưa hết hợp đồng nên bà chưa nhận lại đất. Việc chị Ng và anh Kh nói trả lại đất cho bà không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau. Hiện anh Kh đã đi làm ăn xa, còn chị Ng vẫn còn ở trên phần đất này nhưng không thường xuyên ở. Nay bà yêu cầu chị Bùi Thị Ng và anh Trần Văn Kh có nghĩa vụ giao trả cho bà phần đất diện tích đất qua đo đạc thực tế là 79.7m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy năm lập năm 2006) (có 28.3m² thuộc hành lang lộ giới) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T. Bà yêu cầu chị Bùi Thị Ng tháo dỡ căn nhà Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà, bà đồng ý giao trả cho chị Ng số tiền 20.000.000 đồng. Bà cũng đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

+Theo bị đơn bà Bùi Thị Ng trình bày: Vào năm 2001 bà Hồ Thị T có cho chị và anh Kh phần đất Ngng 04m dài 20m tọa lạc tại ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu, để cất nhà ở. Việc bà T cho đất không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng do là chỗ mẹ con trong gia đình. Sau khi được bà T cho đất thì chị và anh Kh cất nhà làm ăn buôn bán. Trong thời gian chị và anh Kh chung sống thì anh Kh không lo làm ăn, mà chỉ lo ăn chơi, gây nợ nần. Đến năm 2014 thì chị và anh Kh ly hôn. Khi ly hôn chị và anh Kh không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về tài sản chung, vợ chồng chị tự thỏa thuận với nhau, anh Kh giao lại cho chị căn nhà gắn liền với phần đất để nuôi con, nhưng việc thỏa thuận chỉ nói miệng chứ không có làm thành văn bản. Từ khi chị và anh Kh ly hôn cho đến nay thì chị vẫn ở trên căn nhà này để buôn bán nuôi con. Hiện trạng phần đất lúc mẹ chồng chị cho thì chỉ là cái ao, cỏ mọc um tùm, khi chị về nhà mẹ ruột ở sinh con thì anh Kh thuê người đắp nền để cất nhà nhưng chị không biết thuê với số tiền bao nhiêu. Căn nhà trước đây chị cất đã bị cháy hư hỏng hết, hiện chị có cất tạm để ở Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc, nền tráng xi măng. Nay bà Hồ Thị T yêu cầu chị và anh Kh giao trả phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 79.7m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy năm 2006) (có 28.3m² thuộc hành lang lộ giới) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T thì chị cũng đồng ý, chị đồng ý tháo dỡ căn nhà Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà Hồ Thị T và yêu cầu bà T giao trả cho chị công sức cải tạo, bồi đắp phần đất với số tiền là 20.000.000 đồng. Ngoài ra chị Ng không có yêu cầu nào khác.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐH trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Hồ Thị T và bà Bùi Thị Ng có diện tích 79.7 m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy năm 2006) (có 28.3m² thuộc hành lang lộ giới) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T là phù hợp với trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Kh: Mặc dù anh Kh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử vụ án nhưng anh Kh vẫn không đến Tòa án để làm việc theo nội dung giấy triệu tập của Tòa án, và cũng không có lý do chính đáng. Do đó, Tòa án sẽ tiến hành giải quyết vắng mặt đối với anh Kh theo đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự thống nhất xác định không còn các tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của bà T, chị Ng và Ủy ban nhân dân huyện ĐH là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Kh chưa chấp hành nghiêm giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T đối với chị Bùi Thị Ng và anh Trần Văn Kh về việc đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 79.7 m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy năm 2006) (có 28.3m² thuộc hành lang lộ giới) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc buộc chị Bùi Thị Ng tháo dỡ căn nhà Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà Hồ Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà T và chị Ng về việc bà T giao trả cho chị Ng công sức cải tạo, bồi đắp phần đất với số tiền là 20.000.000 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà T không phải chịu do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí; Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: chị Ng phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: bà T có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với chị Ng, diện tích đất tranh chấp 79.7m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy năm 2006) (có 28.3m² thuộc hành lang lộ giới). Bà T xác định bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện ĐH xem xét giải quyết vụ án tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của bà chứ bà không yêu cầu cơ quan nào khác để giải quyết. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 203 của luật đất đai

năm 2013, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện DH.

Ủy ban nhân dân huyện DH (do ông Tô Minh Dương đại diện) có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với đại diện Ủy ban nhân dân huyện DH.

Anh Trần Văn Kh đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng anh Trần Văn Kh vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Trần Văn Kh.

[2] Về nội dung vụ án: Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 14/11/2019 thể hiện đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí cụ thể như sau:

- +Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà Hồ Thị T cạnh dài 4m
- +Hướng Tây giáp phần đất bà Lê Thị Loan cạnh dài 4m
- +Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Văn Lâm cạnh dài 20m
- +Hướng Bắc giáp lộ An Phúc – Định Thành cạnh dài 20m.

Diện tích 79.7m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy lập năm 2006), trong đó có diện tích 28.3m² thuộc hành lang lộ giới, được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Hồ Thị T năm 2014, trên đất có 01 căn nhà tạm của chị Bùi Thị Ng đang ở, Ngng 04m dài 8.7m, kiến trúc căn nhà cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc, nền tráng xi măng. Ngoài ra trên đất không có công trình hay vật kiến trúc nào khác. Bà T xác định bà yêu cầu chị Ng và anh Kh giao trả đất cho bà, yêu cầu chị Ng tháo dỡ nhà trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để trả đất cho bà, bà đồng ý bồi thường cho chị Ng số tiền 20.000.000 đồng. Chị Ng đồng ý giao trả phần đất theo yêu cầu của bà T, chị đồng ý dỡ nhà trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà T và yêu cầu bà T bồi thường cho chị số tiền 20.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T đối với chị Ng và anh Kh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp được các bên đương sự thống nhất xác định là của bà Hồ Thị T nên căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận đây là sự thật, các đương sự không cần có nghĩa vụ chứng minh.

Bà T xác định vào năm 2001 bà có cho chị Ng và anh Kh mượn phần đất này cất nhà để ở, tuy nhiên việc bà cho mượn đất không có làm giấy tờ gì, hiện phần đất này bà vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Ng xác định vào năm 2001 thì bà T đã cho chị và anh Kh phần đất này, nhưng việc cho đất cũng chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì, nay bà T yêu cầu giao trả thì chị cũng đồng ý, do chị không có gì để chứng minh là đất đã được tặng cho. Trong quá trình chuẩn bị xét xử bà T có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp cho hộ bà Hồ Thị T vào năm 2014. Tại Công văn số 712/UBND ngày

23/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện ĐH xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị T là phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Mặt khác, phần đất này bà T được cấp giấy chứng nhận theo bản án số 112/2008/DSPT ngày 30/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Chị Ng cũng không chứng minh được việc bà T đã cho chị và anh Kh diện tích đất này. Nay bà T có yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đối với diện tích đất này là có căn cứ, nên cần buộc chị Ng và anh Kh có nghĩa vụ giao trả lại cho bà T diện tích đất nêu trên. Buộc chị Bùi Thị Ng tháo dỡ căn nhà Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà Hồ Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà T và chị Ng về việc hỗ trợ công sức cải tạo, bồi đắp phần đất cho chị Ng với số tiền 20.000.000 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 1.277.000 đồng, bà T đồng ý chịu chi phí này, bà Hồ Thị T đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Hồ Thị T không phải nộp do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí và án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: buộc chị Ng phải chịu theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 99, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2013

Áp dụng vào 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T đối với chị Bùi Thị Ng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 79.7m², trong đó có diện tích 28.3m² thuộc hành lang lộ giới, diện tích đất này được UBND huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Hồ Thị T, tại thửa số 132, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính chính quy lập năm 2006), tọa lạc tại ấp CK, xã AP, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu. Buộc chị Bùi Thị Ng và anh Trần Văn Kh có nghĩa vụ giao trả cho bà Hồ Thị T diện tích đất có vị trí cụ thể như sau:

+Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà Hồ Thị T cạnh dài 4m

+Hướng Tây giáp phần đất bà Lê Thị Loan cạnh dài 4m

+Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Văn Lâm cạnh dài 20m

+Hướng Bắc giáp lộ An Phúc – Định Thành cạnh dài 20m.

Buộc chị Bùi Thị Ng tháo dỡ căn nhà Ngng 04m dài 8.7m, cây gỗ địa phương, mái lợp tôn mạ kẽm, vách thiếc trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho bà Hồ Thị T.

2/. Buộc bà Hồ Thị T có nghĩa vụ giao cho chị Bùi Thị Ng số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ Luật dân sự.

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 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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3/. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.277.000 đồng, bà Hồ Thị T đã nộp xong.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: chị Bùi Thị Ng phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Hồ Thị T không phải nộp do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện ĐH;
- Chi cục THADS huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Trương Hồng Diễm

