

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42B/2022/DS-ST

Ngày: 10/8/2022

Về việc: “Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Văn Thỏ

Bà Đàm Thị Thanh Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên Tòa:
Ông Lý Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 45/2021/TLST-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2022/QĐXXST-DS ngày 20/7/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn D; sinh năm: 1957 (ông D có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn:

- Bà Trương Thị Tr và ông Phan Văn Đ; sinh năm: 1966 (bà Tr và ông Đ có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/12/2020 cũng như tại phiên tòa ông Phan Văn D trình bày: Ông có thửa đất số 734, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.800m² tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Ông có chuyển nhượng cho em rể ông là Phạm Văn Hồng ở ấp Mỹ Tây B, xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng 2.600m² đất, còn lại 1.200m² đất ông để cho ông Hồng mượn canh tác. Sau này,

ông Hồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ô 2.600m² đất, ông D lấy lại từ ông Hồng 1.200m² đất và cho mẹ của ông bà là Nguyễn Thị T mượn để cho ông Phan Văn Đ (là em ông D) canh tác nuôi bà Nguyễn Thị T. Sau một thời gian ông Đ không nuôi bà T nữa, ông D yêu cầu ông Đ trả đất nhưng ông Đ không đồng ý.

Nay ông Phan Văn D yêu cầu ông Phan Văn Đ và vợ là Trương Thị Tr trả lại phần đất có diện tích 1.200m² thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022.

Tại đơn yêu cầu đề ngày 16/7/2022 cũng như tại phiên tòa, ông Phan Văn Đ trình bày: Trước đây khi ông cưới vợ ra riêng thì mẹ ông là bà Nguyễn Thị T có cho 02 công đất tằm cây tọa lạc ấp Mỹ Tường A, xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, cho cách nay đã lâu nên ông không nhớ rõ là cho năm nào, hai công đất này ở vị trí hai chỗ không cùng một mẫu, không phải vị trí đất tranh chấp hiện nay, ông canh tác một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông Trương Hoàng Sông 01 công. Đến năm 1995, mẹ ông chuyển nhượng cho ông một công tằm cây với giá 06 chỉ vàng 24k nhưng không có làm giấy tờ chuyển nhượng. Đến năm 2017, mẹ ông có tiếp tục chuyển nhượng cho ông một công đất với giá 70.000.000 đồng, phần đất này trước đây mẹ ông giao cho ông canh tác để thờ cúng cha hàng năm, sau này mẹ ông giận nên lấy lại đất này và chuyển nhượng lại cho ông (cũng là phần đất hiện đang tranh chấp). Trong phần đất ông đang canh tác 03 công tằm cây nêu trên thì mẹ ông có cho ông cái địa sau này ông mới ban ra làm ruộng cho đến nay và phần đất này không có dư nên ông Phan Văn D cho rằng ông lấy đất của ông D là không đúng. Tại phiên tòa, nếu ông D yêu cầu trả 1.200m² đất thì ông cũng đồng ý nhưng phải trả lại ông 70.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Trương Thị Tr thống nhất với lời trình bày của ông Phan Văn Đ, không trình bày bổ sung gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn D về việc yêu cầu các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr trả lại đất lấn chiếm có diện tích 1.200m² thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời quyết định về án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Phan Văn Đ khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr trả lại đất bị lấn chiếm, các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr có địa chỉ tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Về nội dung giải quyết:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ yêu cầu các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr trả lại đất có diện tích 1.200m² thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng

[2] Xét về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất: Phía bị đơn ông Phan Văn Đ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông bà Nguyễn Thị T và bà T đã chuyển nhượng cho ông với giá 70.000.000 đồng vào năm 2017, ông canh tác từ đó đến nay. Nguyên đơn ông Phan Văn Đ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do trước đây ông được nhà nước cấp đất và mẹ ông Nguyễn Thị T cho ông một phần đất, ông quản lý, sử dụng đến năm 1994 thì ông được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.800m², thuộc thửa 734 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, ông chuyển nhượng 2.600m² đất, còn lại 1.200m² để cho ông Phan Văn Đ canh tác nuôi bà T, nay ông Đ không nuôi bà T thì ông yêu cầu ông Đ trả lại. Xét thấy, phía nguyên đơn ông Phan Văn Đ trình bày và có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm) cấp cho ông Phan Văn Đ vào ngày 05/3/1994 tại thửa 734, tờ bản đồ số 9 có diện tích còn lại 1.200m² (diện tích sau khi đã chuyển nhượng 2.800m²). Đồng thời, tại văn bản số 148/TNMT ngày 04/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm xác định: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm) cấp cho ông Phan Văn Đ ngày 05/3/1994 tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận”, cho đến nay giấy chứng nhận này vẫn có giá trị pháp lý. Phía bị đơn ông Phan Văn Đ cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T và được bà T chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông và có cung cấp tờ giấy phô tô viết tay “Biên nhận” đề ngày 25/4/2017, nội dung thể hiện bà T chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông

Đ và bà Tr diện tích 01 công tằm cấy với giá 70.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ trả trước 40.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng hôm nay nhận đủ. Tuy nhiên, tờ “Biên nhận” nêu trên không nêu rõ số thửa đất cũng vị trí tứ cận phần đất bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ. Đồng thời, tại tờ tường trình ngày 29/7/2022 cũng như Biên bản xác minh ngày 20/7/2022 đối với bà Nguyễn Thị T, bà T trình trình bày, bà có chuyển nhượng cho ông Đ một phần đất nhưng là phần đất của bà không phải phần đất đang tranh chấp hiện nay, phần đất đang tranh chấp ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không thể chuyển nhượng cho ông Đ được. Từ những phân tích nêu trên, việc ông Phan Văn Đ yêu cầu ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr trả lại đất có diện tích 1.200m² thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 09 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp tổng cộng là 1.950.000 đồng, ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do nguyên đơn ông Phan Văn Đ đã tạm ứng thanh toán nên buộc bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ được chấp nhận nên các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr phải chịu toàn bộ phí theo quy tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm là có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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 nguyên đơn ông Phan Văn Đ

Buộc các bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr trả lại phần đất có

diện tích 1.200m² thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn ông Phan Văn D, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 734 có số đo 33,26m; hướng tây giáp thửa 734, có số đo 31,72m; hướng nam giáp thửa 236, có số đo 37,06m; hướng bắc giáp thửa 349 và thửa 350, có số đo 32,03m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr chịu tổng cộng 1.950.000 đồng. Do nguyên đơn ông Phan Văn D đã tạm ứng thanh toán nên buộc bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn Phan Văn D.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Văn Đ và bà Trương Thị Tr phải chịu 300.000 đồng. Ông Phan Văn D không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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 bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã năm;
- Phòng KTNV&THATAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Minh Tuấn