

Bản án số: 154/2020/DS-ST
Ngày: 14/9/2020
V/v tranh chấp: “Đòi quyền
sử dụng đất cho mượn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Văn Nhịn**.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tổng Văn Tư**

2. Ông **Võ Văn Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Kim Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên tòa: Ông **Trần Văn Quốc** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2020/TLST-DS ngày 11/5/2020 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất cho mượn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 209/2020/QĐXXST-DS ngày 28/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1947.

Địa chỉ: Ấp 04, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Chị **Phạm Thị T**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp 04, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Bà L, chị T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 29/4/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà có phần đất tại thửa đất số 72, diện tích 2.609,9m², tọa lạc tại ấp 04, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng 04 năm trước, bà có cho con gái ruột là chị Phạm Thị T mượn tạm phần đất diện tích khoảng 1.000m² thuộc thửa đất số 72 nêu trên để canh tác.

Hai bên chỉ nói miệng, không lập giấy tờ gì, cũng không thỏa thuận cho mượn thời gian bao lâu. Thời gian gần đây, bà có nhu cầu sử dụng đất nên đòi lại phần đất nói trên nhưng chị T không đồng ý trả đất. Nay bà yêu cầu chị T trả lại cho bà phần đất mà chị T đang canh tác nói trên. Đồng thời, cây trồng, hoa màu trên đất thì chị T tự di dời.

- Theo Tờ tự khai đề ngày 01/6/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Phạm Thị T trình bày: Chị là con ruột của bà L. Vào khoảng năm 2000, cha chị là ông Phạm Văn N (đã chết) có mượn của chị 20 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng. Việc cho ông N mượn vàng và tiền, chị không có lập giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2015, ông N có kêu chị canh tác phần đất diện tích khoảng 1.000m² thuộc thửa đất số 72, thỏa thuận là khi nào ông N trả tiền và vàng cho chị thì chị trả đất. Tuy nhiên, sau đó ông N chết nhưng chưa trả tiền và vàng cho chị. Nay chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Chị chỉ đồng ý trả đất khi nào bà L trả cho chị 20 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng mà ông N đã mượn chị.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ yêu cầu và ý kiến như trên.

Đại diện Viện kiểm sát tham dự phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn chị T trả lại phần đất diện tích đo đạc thực tế là 859,7m² là có cơ sở. Bởi lẽ, bà L trình bày có cho chị T mượn 1.000m² đất thuộc thửa đất số 72 do bà đứng tên quyền sử dụng đất, chị T cũng thừa nhận nên đây là chứng cứ không phải chứng minh. Tuy nhiên, chị T cho rằng chị canh tác đất từ năm 2014 do cha chị là ông N mượn của chị 20 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng nên nay chị yêu cầu bà L trả vàng, tiền cho chị thì chị mới trả đất. Xét thấy, chị T không có đơn yêu cầu phản tố và bà L cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để xem xét giải quyết trong vụ án này. Trên phần đất mà chị T đang canh tác có trồng 67 cây ổi theo biên bản định giá trị giá là 21.976.000 đồng, bà L phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho chị T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc chị T trả lại cho bà L 1.000m² đất thuộc thửa đất số 72, đo đạc thực tế là 859,7m². Bà L có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng là 21.976.000 đồng cho chị T và bà L được quyền sở hữu 67 cây ổi trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà L kiện chị T liên quan đến tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp và bị đơn có nơi cư trú

tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ tranh chấp*: Bà L kiện chị T đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, nên xác định đây là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho mượn theo quy định tại các Điều 203 của Luật đất đai và Điều 494 của Bộ luật dân sự.

[2]. Về nội dung:

Phần đất tranh chấp bà L yêu cầu chị T trả theo đo đạc thực tế là 859,7m² nằm trong thửa đất số 72 hiện bà L đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất thửa đất số 72 là của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ địa chính số 24, diện tích 2.609,9m², tọa lạc tại ấp 04, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ926338, sổ vào sổ cấp GCN: CS06731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/02/2019 cho bà đứng tên. Đồng thời, chị T cũng thừa nhận đây là phần đất của bà L.

Tuy nhiên, theo lời chị T khai trước đây khi cha chị còn sống có mượn vàng, tiền của chị. Do chưa trả nên giao phần đất này cho chị canh tác đến khi nào trả vàng, tiền thì chị trả đất. Xét lời khai chị T là không có căn cứ vì bà L không thừa nhận và chị cũng không có chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, trường hợp cha chị có mượn vàng, tiền của chị thì cha chị có nghĩa vụ trả vàng, tiền cho chị. Còn chị được bà L cho mượn đất canh tác, khi bà L có yêu cầu thì chị có nghĩa vụ trả lại đất cho bà L.

Do đó, xét yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà L là có căn cứ, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Buộc chị T trả cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế là 859,7m² nằm trong thửa đất số 72 mà hiện bà L đứng tên quyền sử dụng đất.

Trên phần đất 859,7m², chị T có trồng cây ăn trái. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/8/2020, chị T có trồng 67 cây ổi tổng giá trị là 21.976.000 đồng. Khi chị T trồng, bà L cũng không phản đối gì. Do vậy, nay chị T trả lại đất thì bà phải trả lại giá trị cây trồng cho chị T. Nên buộc bà L trả giá trị cây trồng cho chị T số tiền 21.976.000 đồng. Giao cho bà L được quyền sở hữu 67 cây ổi trên phần đất chị T giao trả.

Ngoài ra, chị T có yêu cầu bà L trả lại số vàng, tiền. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, chị T có yêu cầu bà L trả 20 chỉ vàng 24k và số tiền 15.000.000 đồng chị đã cho cha chị là ông N mượn. Tòa án đã có Thông báo số 192B/2020/TB-TAH ngày 08/6/2020 nhưng chị T cũng không có đơn yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án này. Trường hợp nếu chị có đơn kiện tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác.

[3]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bà L phải chịu án phí đối với phần giá trị cây trồng trả lại cho chị T theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 494, 495, 496, 497, 498, 499 và Điều 357 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Buộc chị Phạm Thị T giao trả cho bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 859,7m² ở thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24, diện tích chung thửa là 2.609,9m², tọa lạc tại ấp 04, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ926338, sổ vào sổ cấp GCN: CS06731 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/02/2019 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất chị Phạm Thị T giao trả cho bà Nguyễn Thị L ở hình T-5 theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 21/8/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải và có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất Nguyễn T Linh có số đo là 7,29m + 2,21m + 14,18m.

+ Hướng Tây giáp phần đất Nguyễn Thị Hạnh có số đo là 17,47m.

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại cùng thửa 72 do bà L đứng tên có số đo là 41,48m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất Nguyễn Thị Cầu có số đo là 49,84m.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải (Bản photo).)

2. Buộc bà Nguyễn Thị L trả giá trị cây trồng (67 cây Ổi) cho chị Phạm Thị T số tiền là 21.976.000 đồng.

- Giao cho bà L được quyền sở hữu 67 cây ổi trên phần đất mà chị T giao trả cho bà L.

- Kể từ ngày chị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà L chậm thi hành án thì còn phải trả thêm tiền lãi suất chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Phạm Thị T phải chịu 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.098.800 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003416 ngày 11/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên bà L phải nộp tiếp tiền án phí là 798.800 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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, 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, Điều 7 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 Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

PHẠM VĂN NHỊN