

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỈNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 30-6-2022

*“ V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỈNH BIÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Văn Cường.

- Bà Trần Thị Thúy Hằng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Tâm – Thư ký tòa án nhân dân huyện
Tỉnh Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tỉnh Biên tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Kim Chi.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tỉnh Biên xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm
2020 về việc *“ Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất ”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST-DS ngày 09
tháng 5 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 72/2022/QĐST – DS ngày
10/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Quế Ch, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Phường L, thành phố Long Xuyên, An Giang.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng H, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp Ph, xã A, Tỉnh Biên, An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Quế Thanh T, sinh
năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Ph, Tỉnh Biên, An Giang.

(Bà Ch, bà H có mặt, anh T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Trần Thị Quế Ch trình bày:

Khoảng tháng 3/2020 được sự thống nhất trong gia đình họ tộc các chị em bà và bà Nguyễn Thị Mộng H, Trần Huế H1, Trần Quế Ph, Trần Quế Ng có lập biên bản tự thỏa thuận chia di sản thừa kế của cha mẹ ruột bà, di sản được phân thành 05 vị trí; bà Nguyễn Thị Mộng H là chị dâu được ưu tiên không phải bốc thăm tự chọn vị trí đất, bà H chọn vị trí số 01, riêng các chị em còn lại thì bốc thăm chọn vị trí, nay các bên được Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bà Ch, bà bốc thăm trúng vị trí số 02, vị trí 02 có sẵn căn nhà của cha, mẹ xây dựng từ xưa để lại, trước đó bà H và các con bà H đang ở tá túc trong căn nhà. Hiện tại các bên thỏa thuận chia di sản đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà H không thực hiện bàn giao vị trí đất, cũng như vật kiên trúc căn nhà như đã thỏa thuận.

Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng H và con bà H là ông Trần Quế Thanh T, giao lại phần đất 343,5m² thửa đất số: 68 tờ bản đồ số 16 và vật kiên trúc trên đất là căn nhà có trước khi thỏa thuận, đồng thời hiện các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với vật kiên trúc phát sinh thì bà H tự di dời và tự tháo dỡ, bà không hỗ trợ di dời. Riêng đối với căn nhà có trước khi thỏa thuận bà cũng sẽ phá vỡ vì vật kiên trúc cũng đã xuống cấp và vị trí căn nhà nằm chồng ghép lên vị trí đất của chị bà Trần Huế H1.

Đối với cây trồng trên đất, bà không có ý kiến cũng như không có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng gồm: Tạm ứng chi xem xét thẩm định 500.000 đồng; chi đo đạc 500.000 đồng bà tự nguyện chịu, không yêu cầu được nhận lại.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng H trình bày:

Trước năm 2005 bà và các con sống ở xã Vĩnh Trinh, Thôt Nốt, Cần Thơ sau đó do chị chồng bà Trần Quế A (*bệnh chết*) các chị em thống nhất kêu bà về ở quản lý căn nhà (*phủ thờ*) trong thời gian quản lý ở bà và các con có tiến hành sửa chữa và xây dựng thêm vật kiên trúc tổng số tiền khoảng 80.000.000 đồng.

Khoảng tháng 6/2019 chồng bà tên Trần Quế L bệnh chết các chị em bên chồng yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ chồng, cha Trần Văn B mẹ bà Đặng Thị H2 (*đều đã chết*) có lập biên bản thỏa thuận chia tài sản ngày 23/3/2020, các bên thống nhất có 05 vị trí trên thửa đất chia di sản, bà được ưu tiên tự chọn vị trí; bà chọn vị trí số 01; riêng những người còn lại tự bốc thăm vị trí. Hiện tại vị trí số 01 bà được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS04966, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 16, diện tích 343,1m² đất, cấp ngày 05/6/2020.

Lý do bà không chọn trí số 02, 03 và các vị trí khác là phần diện tích trên đều có vật kiến trúc là nhà trong đó có nhà ở, phủ thờ, vị trí đất, kiến trúc chông chéo do vậy bà không chọn, bà tự nguyện chọn vị trí đất số 01 và được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Vị trí số 02 là của bà Ch hiện tại bà và các con bà đang quản lý.

Nay bà Trần Thị Quế Ch yêu cầu bà giao trả đất vật kiến trúc là căn nhà bà không đồng ý, vì hiện tại bà cũng rất khó khăn, không có khả năng lo xây dựng nhà mới. Trong thời gian bà quản lý ở trong căn nhà từ năm 2005 đến nay bà bỏ tiền ra tiền sửa chữa trùng tu căn nhà nêu trên và có xây dựng mới phía sau nhà phòng ngủ ngang khoảng 6m dài 5 m. Tổng số tiền sửa chữa, trùng tu và xây dựng mới khoảng 80.000.000 đồng.

Đối với các chị em thỏa thuận chia di sản thừa kế của cha, mẹ chồng và các bên được Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận trong đó có bà, bà không có ý kiến và thống nhất vị trí đất.

Đối với yêu cầu ở các buổi hòa giải trước tại Tòa án, bà có trình bày yêu cầu bà Hương hỗ trợ 80.000.000 đồng tiền di dời, đồng thời trong quá trình giải quyết bà cũng đã rút lại yêu cầu trên.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Quế Ch phải hỗ trợ một nền thổ cư, có căn nhà có giá trị tương xứng với giá trị tài sản mà bà đang quản lý của bà Ch.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Quế Thanh T, trong quá trình tố tụng tại biên bản hòa giải và biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2022 anh T trình bày:

Về nội dung bà Trần Thị Quế Ch yêu cầu mẹ anh là bà Nguyễn Thị Mộng H giao lại phần đất và căn nhà và vật kiến trúc trên đất anh không có ý kiến. Việc giữa các cô và mẹ anh là bà H đã tự thỏa thuận chia di sản thừa kế bên nội anh điều biết, nay các bên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không có ý kiến.

Hiện tại anh đang sống chung với mẹ là bà H, trong căn nhà trên phần đất của bà Ch đứng tên giấy chứng nhận, mọi vấn đề phát sinh tranh chấp và đưa ra quyết định của mẹ anh (bà H) anh hoàn toàn thống nhất, anh là con, mọi quyết định, anh ủy quyền hết cho bà H quyết định và đứng ra tranh chấp với bà Trần Thị Quế Ch.

Tại phiên Tòa Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật, quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- *Thẩm phán:* Được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tổ chức hòa giải, thu thập chứng cứ

đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên Thẩm phán đề án trễ hạn xét xử theo khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa sơ thẩm đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử; thư ký ghi biên bản phiên tòa đúng chức năng nhiệm vụ.

- *Người tham gia tố tụng*: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu.

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: Đối tượng tranh chấp liên quan đến bất động sản tọa lạc tại tổ 6, ấp Phú Hòa, xã An Phú, huyện Tịnh Biên. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tòa án tổng đạt hợp lệ cho anh Trần Quế Thanh T quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên Tòa lần thứ nhất và giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho anh T. Tại phiên tòa hôm nay, anh T vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao lại diện tích đất và tài sản trên đất, đây là yêu cầu đòi lại tài sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[3] Về nội dung:

Xét nguồn gốc đất, diện tích đất 343,5m² tại thửa 68, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại tổ 6, ấp Phú Hòa, xã An Phú, huyện Tịnh Biên, được được Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS04967, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16, diện tích 343,5m² đất, cấp ngày 05/6/2020 và vật kiến trúc trên đất là căn nhà là tài sản thừa kế được các bên thừa nhận do đó bà Ch có

đầy đủ quyền của người sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được quy định tại Điều 166 Luật đất đai.

[4] Về căn nhà và vật kiến trúc: Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa các bên xác nhận thỏa thuận chia di sản thừa kế mà các bên đã nhận là tài sản gắn liền với đất cũng như vật kiến trúc đã có trước khi thỏa thuận. Việc bà H sửa chữa, trùng tu căn nhà là có trước khi các bên tự thỏa thuận chia di sản thừa kế. Do đó bà Ch yêu cầu bà H và các con bà H di dời vật dụng cá nhân giao trả lại đất, vật kiến trúc là căn nhà có trên đất là có căn cứ theo Điều 105,158 Bộ luật dân sự 2015.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/02/2022 và biên bản lấy lời khai ngày 28/2/2022 bà H yêu cầu Tòa án không tiến hành định giá vật kiến trúc phát sinh cũng như bà rút lại yêu cầu bà Ch hỗ trợ 80.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời, tiền sửa chữa trùng tu căn nhà, đồng thời bà xác định là không quy ra giá bằng tiền, chỉ nhận hiện vật là nền đất thổ cư và căn nhà tương xứng để ổn định cuộc sống sau khi giao tài sản.

Ngày 29/3/2022 Tòa án có thông báo số: 79/TB-TA ngày 29/3/2022 về việc xét thấy yêu cầu trên của bà H là thuộc trường hợp yêu cầu phản tố, Tòa án yêu cầu bà H làm đơn yêu cầu, xác định vị trí đất, diện tích đất, kiến trúc... tuy nhiên bà H không làm đơn yêu cầu gửi cho Tòa án, do đó xem như bà H từ bỏ quyền yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 06/6/2021 xác định:

+ Tại thửa số 68, tờ bản đồ số 16.

Về đất: Từ các điểm 8, 9, 21, 20 về 8 diện tích 343,5m² thuộc giấy chứng nhận số CS04967, cấp ngày 05/6/2020 do bà Trần Thị Quế Ch đứng tên.

Về nhà với diện tích 107,6m² chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở.

Trong đó: Nhà được xác định từ các điểm số 6, 27, 26, 17 về 6 với diện tích 55,7m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS04967, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16, diện tích 343,5m² đất, cấp ngày 05/6/2020 do bà Trần Thị Quế Ch đứng tên.

Do vậy bà Trần Thị Quế Ch yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng H trả lại diện tích 343,5m² đất và tài sản căn nhà gắn liền với đất là có căn cứ chấp nhận theo Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

[6] Xét ý kiến của anh Trần Quế Thanh T: Anh T cho rằng việc mẹ anh là bà H và các cô thỏa thuận chia di sản thừa kế của ông bà nội anh không có ý kiến. Đối với vấn đề phát sinh tranh chấp hỗ trợ di dời, giao tài sản anh cũng không có ý kiến, mẹ anh bà H là người đưa ra quyết định anh thông nhất theo quyết định của bà H, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với ý kiến của anh T

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[8] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định 500.000 đồng, chi phí đo đạc 500.000 đồng, tổng cộng 1.000.000 đồng; bà Ch tự nguyện chịu, không yêu cầu nhận lại.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ch khởi kiện và được Tòa án chấp nhận yêu cầu, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 105, 107, 158, 160, 164, 166 và Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nguyên đơn bà Trần Thị Quế Ch đối với bị đơn Nguyễn Thị Mộng H.

Buộc bà Nguyễn Thị Mộng H, ông Trần Quế Thanh T có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Quế Ch theo Bản trích đo hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 06/6/2022 gồm:

Về đất: Từ các điểm 8, 9, 21, 20 về 8 diện tích 343,5m² thuộc giấy chứng nhận số CS04967, do Sở tài nguyên và Môi trường an Giang, cấp ngày 05/6/2020 do bà Trần Thị Quế Ch đứng tên.

Về nhà: Từ các điểm số 6, 27, 26, 17 về 6 với diện tích 55,7m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS04967, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16, diện tích 343,5m² đất, cấp ngày 05/6/2020 do bà Trần Thị Quế Ch đứng tên.

(Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 06/6/2021)

Bà Nguyễn Thị Mộng H và anh Trần Quế Thanh T được lưu trú 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Thị Mộng H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí.

3. Về quyền kháng cáo: 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND h.Tỉnh Biên;
- Chi cục THADS h. Tỉnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP;

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

Mai Văn Khánh