

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 105/2022/DS-ST

Ngày: 23-9-2022.

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 THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Bích Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh

2. Ông Lê Văn Dài

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chí Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp dân sự Đòi lại quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2022/QĐXX-ST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lã Thị M, sinh năm: 1955 (có mặt);

- *Bị đơn:*

1. Chị Đỗ Thị R, sinh năm: 1974 (có mặt);

2. Chị Trần Đỗ Cẩm G, sinh năm: 1995 (có mặt);

3. Chị Trần Đỗ Nguyên T, sinh năm: 1997.

Chị Cẩm G và chị Nguyên T cùng ủy quyền cho bà Đỗ Thị R, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2022 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp 1, xã B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1947.

2. Chị Nguyễn Thị Duy L1, sinh năm: 1983,

3. Anh Nguyễn Hoàng Tất L1, sinh năm: 1984,

4. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1986.

Cùng nơi cư trú: Ấp 1, xã B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Ông L, anh Tất L1, anh Trọng N cùng ủy quyền cho chị Duy L1 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2022 (có mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình.

Người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn N, chức vụ chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn Đ, chức vụ Phó chủ tịch (vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Trịnh Thị H, sinh năm: 1971 (có mặt);

2. Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1956 (vắng mặt có đơn xin vắng);

3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1951 (có mặt);

4. Ông Nguyễn Hùng M1, sinh năm: 1952 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Ấp 1, xã B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2020 của bà Lã Thị M, văn bản ý kiến, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử:

- *Nguyên đơn bà Lã Thị M trình bày:* Bà M là mẹ chồng của chị R, do chồng của chị R là anh Trần Thanh H (đã chết năm 2013) và chị R đã có gia đình khác. Anh Trần Thanh H là con của ông Trần Văn G (chết năm 1974) và bà Lã Thị M, vợ là Đỗ Thị R, 02 người con là Trần Đỗ Cẩm G và Trần Đỗ Nguyên T, ngoài ra không còn ai khác. Vào năm 1982, bà M và ông Nguyễn Văn L kết hôn, chung sống có được 03 người con là: Nguyễn Thị Duy L1, sinh năm: 1983, Nguyễn Hoàng Tất L1, sinh năm: 1984, Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1986.

Nguồn gốc đất thừa 558, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.288m²(L), tọa lạc xã Bình Tân là của ông Nguyễn Văn L, ông L công tác ở Tập Đoàn đến khoảng năm 1983-1985, không nhớ thời gian chính xác, do chuyển vụ từ canh tác lúa mùa sang lúa thần nông, phần đất nêu trên chủ đất củ bỏ trống nên ông L, bà M vào khai phá canh tác, sử dụng. Đến khoảng năm 1990-1991, vợ chồng bà M bồi hoàn thành quả lao động cho chủ đất của là ông Đ, cư trú ấp 1, xã B (chết), với giá 50 gia lúa và mua thêm phần diện tích đất địa với giá 05 gia lúa, việc thỏa thuận bồi hoàn thành quả lao động có làm giấy tờ, hiện nay bà M vẫn còn giữ. Sau khi đã bồi hoàn thành quả lao động cho chủ đất cũ, đến năm khoảng 1993-1994 thì ông Nguyễn Văn L đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2012 ông L tặng cho quyền sử dụng đất thừa đất nêu trên cho bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, lý do ông L lớn tuổi điều kiện đi lại khó khăn nên chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân bà M đứng tên để tiện đi lại làm thủ tục vay tiền của ngân hàng. Vào năm 1998, do vợ chồng bà lớn tuổi, anh H kết hôn với chị R có được 01 người con, nên

vợ chồng bà thống nhất giao phần đất nêu trên cho anh H canh tác để có điều kiện kinh tế nuôi con, việc giao đất không có làm giấy tờ, do là cha mẹ, vợ chồng bà chỉ tạm cho mượn canh tác, khi nào cần thì lấy đất lại, không có nói thời gian cụ thể. Trước khi cho anh H canh tác thì vợ chồng bà là người trực tiếp canh tác làm lúa 02 vụ, anh H không có trả tiền hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc canh tác đất cho vợ chồng bà, tiền thuê nhà nước do anh H đóng, giấy chứng nhận QSD đất không có thể chấp ngân hàng.

Nay bà Lã Thị M yêu cầu: Chị R, chị G, chị T trả lại QSD đất diện tích 5.288m²(L) (**thực đo là 5125,4m²**), thửa 558, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã B, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lã Thị M vào ngày 19/10/2018, do đất này có nguồn gốc đất của bà M và được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà M chỉ cho anh H, chị R mượn tạm để canh tác, đến nay bà cần lấy đất lại để canh tác sử dụng. Đ với yêu cầu của bà R, chị T, chị G yêu cầu bà M pH chuyển quyền sử dụng diện tích nêu trên cho chị Trần Đỗ Nguyên T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, bà không thống nhất theo yêu cầu của chị R, chị T, chị G.

- Bị đơn chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T, chị G và chị T cùng ủy quyền cho chị R trình bày:

Chồng tên Trần Thanh H, sinh năm: 1973 (chết năm 2013) là con ruột của bà Lã Thị M, chị R và anh H có đăng ký kết hôn vào năm 1994, tại UBND xã Bình Tấn, có 02 người con là Trần Đỗ Cẩm G, Trần Đỗ Nguyên T. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L là chồng của bà Lã Thị M, là cha đẻ của anh Trần Thanh H, trước đây ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, sau đó mới chuyển sang tên cho bà Lã Thị M đứng tên. Năm 1998 ông L và bà M thống nhất tặng cho phần đất thửa 558, tờ bản đồ số 03, diện tích 5288m²(L), tọa lạc xã Bình Tấn cho vợ chồng chị R quản lý, sử dụng, việc cho tặng chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ, cho luôn, không phải cho tạm thời sử dụng. Do lúc tặng cho đất thì giấy chứng nhận QSD đất đã thể chấp ngân hàng nên không làm hợp đồng tặng cho QSD đất được, sau đó anh H có yêu cầu ông L, bà M chuyển quyền sử dụng nhưng ông L, bà M không chịu sang tên. Không biết thời gian nào, ông Nguyễn Văn L tặng cho QSD đất cho bà Lã Thị M đứng tên, vợ chồng chị có biết việc bà M được ông L tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng vợ chồng chị không có ý kiến, do là cha mẹ nên khi nào cha mẹ chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị cũng được, vợ chồng chị không có ý kiến cho đến ngày hôm nay, chị canh tác sản xuất lúa, không có cho thuê. Khoảng năm 2019-2020, cha mẹ chồng yêu cầu chị phải trả lại QSD đất phần đất nêu trên lại cho cha mẹ chồng canh tác, lý do chồng chị chết và chị có chồng khác nên yêu cầu chị phải trả đất lại cho ông bà. Tiền thu lợi từ việc canh tác đất là do vợ chồng chị sử dụng, không có trả cho bà M, ông L. Tiền thuế nông nghiệp trước đây do vợ chồng chị đóng, biên lai thuế do lâu quá không biết còn không, sau này đất nông nghiệp được miễn thuế nên không có đóng thuế nữa. Trước khi ông L, bà M cho vợ chồng chị canh tác thì ông L, bà M đang canh tác, sản xuất lúa. Sau khi vợ chồng chị nhận canh tác thì có trang trải, cải tạo san lấp các hầm hố, địa bào mới được bằng phẳng như ngày hôm nay.

Nay chị R, chị G, chị T yêu cầu: Không đồng ý yêu cầu của bà Lã Thị M trả lại QSD đất diện tích $5.288\text{m}^2(\text{L})(\text{thực đo là } 5125,4\text{m}^2)$, thửa 558, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Bình Tấn, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lã Thị M vào ngày 19/10/2018, yêu cầu bà M phải chuyển quyền sử dụng diện tích nêu trên cho chị Trần Đỗ Nguyên T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, do bà M và ông L đã tặng cho vợ chồng chị R canh tác sử dụng từ năm 1998 đến nay đã 24 năm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Duy L1, anh Nguyễn Hoàng Tất L1, anh Nguyễn Trọng N. Ông L, anh L1, anh N cùng ủy quyền cho chị Duy L1 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2022 trình bày:* Chị L1 con ruột của ông Nguyễn Văn L, bà Lã Thị M, chị ruột của anh Tất L1, anh N, anh em một mẹ khác cha với anh H, còn chị R là chị dâu là vợ của anh H. Nguồn gốc đất thửa 558, tờ bản đồ số 03, diện tích $5.288\text{m}^2(\text{L})$, tọa lạc xã Bình Tấn là của ông Sáu Đ, cha mẹ chị khai phá đất này canh tác thời gian lâu quá không nhớ, thời gian sau cha mẹ có bồi hoàn thành quả lao động cho ông Đ, bồi hoàn bằng lúa nhưng không biết số lượng là bao nhiêu. Sau đó ông L đi đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu, không nhớ năm cụ thể. Khoảng năm 2012, do ông L tuổi cao điều kiện đi lại khó khăn nên ông L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên lại cho cá nhân bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, thì cha mẹ có thông báo cho tất cả những người con của ông L, bà M đều biết, trong đó chị L1, anh Tất L1, anh Trọng N và anh H đều được cha mẹ thông báo và thống nhất ý kiến để cho ông L tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M. Thời điểm làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thì anh H vẫn còn sống và anh H đứng ra làm hồ sơ thủ tục Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M, do vào thời điểm năm 2012 anh H công tác tại UBND xã Bình Tấn với chức vụ là Phó chủ tịch UBND xã Bình Tấn. Vào khoảng năm 1997-1998, do anh H lập gia đình có con, điều kiện kinh tế khó khăn nên cha mẹ cho anh H mượn diện tích đất nêu trên để canh tác, sản xuất nuôi gia đình vợ con, việc giao đất cho anh H canh tác chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, do là cha mẹ với con ruột nên không có nói cho mượn hay cho luôn, không nói thời gian trả lại chỉ nói là cho anh H canh tác đất để nuôi gia đình. Tiền thuê hàng năm và tiền thủy lợi phí là do anh H đóng, tiền thu lợi từ việc canh tác lúa thì anh H sử dụng để nuôi gia đình của anh H không có trả tiền cho bà M, ông L.

Nay chị Nguyễn Thị Duy L1 là người đại diện theo ủy quyền của ông L, anh Tất L1, anh Trọng N thống nhất ý kiến của bà Lã Thị M, yêu cầu bà R, chị G, chị T trả lại diện tích đất $5.288\text{m}^2(\text{L})$, thửa 558, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Bình Tấn cho bà Lã Thị M. Chị L1, ông L, anh Tất L1 và Trọng N không có ý kiến yêu cầu và tranh chấp đối với phần đất nêu trên, thống nhất giao cho bà M quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

- *Người làm chứng bà Trịnh Thị H trình bày:* Chồng tên Lã Thanh Sơn là cháu ruột của bà Lã Thị M, kêu bà M là cô ruột, còn chị R làm em dâu. Nguồn gốc đất là của bà M nhận chuyển nhượng năm nào thì không biết, người chuyển nhượng đất ở Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh nhưng không biết tên. Bà M sử dụng đất được 01-02 năm thì tặng cho lại cho anh Trần Thanh H (là con riêng của bà M) vào

năm 1998, sau khi anh H chết thì vợ anh H là chị Đỗ Thị R canh tác cho đến nay. Bà M tặng cho đất cho anh H chỉ nói miệng do mẹ con ruột với nhau, không có làm giấy tờ và chưa chuyển quyền sử dụng đất cho anh H, nghe bà M nói là đất này bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Trước đây đất nà (lung địa) khi bà M cho anh H canh tác thì hàng năm anh H có trang sửa đất cho bằng phẳng, canh tác lúa cho đạt năng suất, tiền hoa lợi, lợi tức từ việc canh tác lúa hàng năm thì anh H sử dụng không có chia cho bà M, do bà M đã cho đất cho anh H, chị R đóng tiền thuê và thủy lợi phí hàng năm. Từ lúc giao đất cho anh H canh tác đến nay thì giữa bà M, anh H, chị R không có tranh chấp, chỉ mới phát sinh tranh chấp khoảng từ năm 2019-2020 cho đến nay, lý do chị R có chồng mới nên bà M lấy lại đất.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Không có quan hệ bà con chỉ quen biết ở xóm. Nguồn gốc đất là của ông Đ (chết) cư ngụ ở Bình Tấn, do ông Đ canh tác đất dư định xuất, nên vào khoảng năm 1987-1988 (năm chuyển vụ), nhà nước lấy phần diện tích đất dư của ông Đ để cấp cho gia đình của bà M canh tác, khoảng hơn 10 năm nay bà M không canh tác nữa mà giao phần đất nêu trên cho anh H (con của bà M) canh tác, sử dụng đất, đến khi anh H chết thì chị R (vợ ông H) canh tác phần đất nêu trên. Không biết gia đình của bà M có trả thành quả lao động cho ông Đ chưa, hiện nay bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, ông Đ nghe nói là bà M cho anh H luôn phần đất nêu trên để canh tác, không pH cho mượn canh tác. Do trước đây đất bà M đã canh tác sản xuất lúa, nên khi bà M giao cho anh H canh tác thì anh H có trang trải đất để cho bằng phẳng và canh tác lúa đạt năng suất, việc trang trải cải tạo đất diễn ra hàng năm, chỉ trang đất cho bằng phẳng không cải tạo nhiều.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Hùng M1 trình bày:* Không có quan hệ bà con chỉ quen biết ở xóm. Nguồn gốc đất của ông Khâu (nguyên chủ), do ông Khâu ở thị trấn nên không canh tác đất được, ông Đ là người ở ấp 1, Bình Tấn, nên ông Đ canh tác đất khoảng 1-2 năm thì không canh tác nữa do đất canh tác không đạt năng suất. Thời điểm chuyển vụ lúa mùa sang lúa thằn nông khoảng năm 1985-1986 ông Nguyễn Văn L là chồng của bà M làm tập Đoàn trưởng tập đoàn số 3 của xã Bình Tấn, ông L thấy đất không ai canh tác nên ông L lấy phần đất này canh tác. Đến khi có Chỉ thị số 47 của Chính phủ, người đang sử dụng đất pH bồi hoàn thành quả lao động cho chủ đất cũ mới được canh tác. Không biết ông L có bồi hoàn thành quả lao động cho chủ đất cũ chưa, chỉ thấy ông L và bà M canh tác đất này từ lúc chuyển vụ, do ông làm đất trong hậu nên phải đi ngang qua phần đất của ông L nên biết. Không nhớ thời gian chỉ nhớ bà M giao đất cho anh H canh tác lúc đó anh H còn làm kế toán tài chính của UBND xã, đến khi lên phó chủ tịch xã Bình Tấn ông H chết, từ lúc bà M giao đất cho anh H canh tác đến khi anh H chết khoảng hơn 05 năm. Sau khi anh H chết thì chị R vợ của anh H canh tác. Từ khi bà M giao đất cho anh H canh tác đến khi anh H chết thì bà M không có tranh chấp QSD đất với anh H, sau khi anh H chết, chị R (vợ của anh H) lấy chồng khác thì bà M mới phát sinh tranh chấp đất với chị R. Anh H có trang đất lấy đất gò để trang xuống phần đất nà cho bằng phẳng, vì đất thường có các luống cày không được bằng phẳng nên hàng năm anh H phải trang đất để lấp các luống cày (phần đất nà) để tăng diện tích đất sản xuất và đạt năng suất lúa.

- *Người làm chứng ông Bùi Văn T trình bày:* Không có quan hệ bà con chỉ quen biết ở xóm, nguồn gốc đất là của ông Đ, do ông Đ không canh tác nên ông Sáu Khang (là anh vợ của ông L) canh tác được khoảng 1-2 năm, ông Khang không có khả năng bồi hoàn thành quả lao động cho ông Đ nên ông L lúc đó là Tập đoàn trưởng ra tiền bồi hoàn thành quả lao động cho ông Đ, ông L lấy phần đất này canh tác sử dụng. Anh H là con riêng của vợ ông L là bà M, nên ông L, bà M cho phần đất nêu trên cho anh H canh tác, thời gian khoảng hơn 20 năm không nhớ năm cụ thể. Lý do anh H được ông L, bà M cho đất thì không biết, không biết có làm giấy tờ không, cũng không biết là cho luôn hay cho tạm, chỉ thấy anh H sử dụng đất từ lúc được ông L, bà M cho đến khi chết, sau đó giao lại cho chị R vợ của ông H canh tác, do đất này là đất nà nên hàng năm anh H có trang đất lấp phần đất nà để sử dụng, ngoài ra không có cải tạo gì khác.

Tại phiên tòa bà Lã Thị M trình bày: Nguồn gốc đất là của vợ chồng bà M khai phá và trả thành quả lao động cho chủ đất cũ, được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1994, đến năm 1998 anh H lập gia đình có con ở riêng, điều kiện kinh tế khó khăn, nên bà và ông L thống nhất cho anh H mượn đất để canh tác nuôi con, việc cho mượn không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận thời gian trả. Đến năm 2012 ông L làm hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà M đứng tên, anh H biết và đồng ý làm hồ sơ tặng cho đất cho bà, bà không có nhận tiền hoa lợi, lợi tức từ anh H và không có nợ tiền thuế của nhà nước. Nay bà M lớn tuổi, kinh tế khó khăn, anh H và chị R có đất riêng để canh tác, nên yêu cầu chị R, chị G, chị T trả lại QSD đất thửa 558, diện tích 5.125,4m² cho bà M.

Tại phiên tòa bị đơn chị R và chị Cẩm G trình bày: Nguồn gốc đất là của ông L, anh H được ông L cho đất canh tác từ năm 1998, việc cho đất không có làm giấy tờ, do mẹ con với nhau. Đến năm 2012 anh H biết việc ông L tặng cho đất cho bà M, do anh H là con riêng của bà M và có hộ khẩu gia đình riêng, không có chung hộ khẩu với bà M, nên anh H thống nhất để cho bà M nhận tặng cho đất từ ông L, sau đó bà M mới tặng cho đất cho anh H được, nên anh H thống nhất để cho bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Khi bà M được đứng tên giấy chứng nhận bà M không tặng cho lại cho anh H, đến nay anh H chết, chị R và chị G không thống nhất trả lại đất cho bà M, yêu cầu bà M chuyển quyền sử dụng đất cho chị R, chị G, chị T. Trong quá trình canh tác đất chị Ranh có bỏ công trang trải đất cho bằng phẳng mới canh tác được và thu hoa lợi, lợi tức từ sản xuất lúa, không có trả tiền hoa lợi cho bà M, tại phiên tòa chị R không có yêu cầu bà M trả tiền công trang trải đất.

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

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định pháp luật.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 134, 166 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M buộc chị R chị G, chị T trả lại

cho bà M diện tích 5.125,4m² thuộc thửa 558, tờ bản đồ 03, đất tọa lạc xã Bình Tấn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Về tố tụng:

[1.1.] Về thẩm quyền giải quyết: Đất tranh chấp và nơi cư trú bị đơn tại xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nơi có bất động sản và nơi bị đơn cư trú, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2.] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà M yêu cầu chị R, chị G, chị T trả lại QSD đất diện tích 5.288m²(L) (thực đo là 5125,4m²), thửa 558, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Bình Tấn, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lã Thị M vào ngày 19/10/2018, do đất bà M cho ông H, bà R mượn tạm để canh tác, nên phát sinh tranh chấp Đòi lại quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3.] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn Nờ; Người làm chứng ông T vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, ông T là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 229, khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.] Về pháp luật áp dụng: Áp dụng quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết.

[3.] Về nội dung vụ án: Bà Lã Thị M yêu cầu chị R, chị G, chị T trả lại QSD đất diện tích là 5.125,4m² (L), thửa 558, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Bình Tấn, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lã Thị M vào ngày 19/10/2018.

Căn cứ lời khai của bà M nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn Đ và ông L (chồng bà M) đã trả thành quả lao động cho ông Đ để nhận đất canh tác từ năm 1994, lời khai của bà M phù hợp với Tờ thỏa thuận ngày 25/10/1994 do bà M cung cấp và đến năm 1994 ông L đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất nêu trên. Lời khai của bà M phù hợp với Công văn số 998/UBND-HC ngày 19/8/2022 của UBND huyện Thanh Bình về việc cung cấp thông tin cho Tòa án xác định ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1994, đến năm 2012 ông L làm hợp đồng tặng cho đất cho bà M và bà M đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2018. Căn cứ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L là phù hợp với quy định tại Điều 95 về Đăng ký đất đai, Điều 100 về cấp giấy chứng nhận QSD đất, khoản 4 Điều 166 của luật đất đai năm 2013, về quyền chung của người sử dụng đất “Được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm

phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”.

Xét ý kiến của chị R yêu cầu bà M pH chuyển quyền sử dụng đất cho chị T, do chị R được ông L, bà M tặng cho đất và canh tác từ năm 1998 đến nay là không có cơ sở chấp nhận, do việc tặng cho QSD đất không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, chị R không có giấy tờ chứng cứ, chứng minh cho việc ông L, bà M tặng cho QSD đất. Ngoài ra, bà M cũng không thừa nhận việc cho đất cho anh H mà chỉ cho anh H mượn canh tác để có thu nhập lo cho cuộc sống gia đình. Căn cứ Biên bản lấy lời khai ngày 13/5/2022 của chị R và tại phiên tòa chị R và chị G thừa nhận biết việc ông L tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M vào năm 2012, nhưng vợ chồng chị R không có ý kiến, không có tranh chấp, do anh H có hộ khẩu gia đình riêng, anh H thống nhất để cho bà M được nhận tặng cho QSD đất từ ông L để đứng tên giấy chứng nhận QSD đất sau đó mới tặng cho lại anh H. Anh H chết vào ngày 24/3/2013, ông L làm hợp đồng tặng cho đất cho bà M vào ngày 16/01/2013, thời điểm ông L tặng cho đất cho bà M thì anh H vẫn còn sống, căn cứ lời khai của chị Duy L1 thì anh H công tác tại UBND xã Bình Tấn, chức vụ là Phó chủ tịch xã, nên anh H biết được việc ông L tặng cho đất cho bà M nhưng anh H không có ý kiến và thống nhất để cho ông L tặng cho đất cho bà M theo Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 16/01/2013.

Từ những căn cứ nêu trên đủ cơ sở xác định bà M giao đất cho anh H, chị R là cho mượn đất để canh tác, không pH là tặng cho luôn. Vì nếu như ông L, bà M tặng cho QSD đất cho anh H, chị R thì vào thời điểm năm 2013 ông L làm hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà M thì anh H phải tranh chấp, nhưng anh H, chị R không tranh chấp, thống nhất để cho ông L tặng cho QSD đất cho bà M và bà M được xác lập QSD đất vào thời điểm năm 2013. Chị R canh tác, sử dụng diện tích đất nêu trên là không có căn cứ pháp luật, không được nhà nước công nhận QSD đất, bà M là người chủ sử dụng đất được nhà nước công nhận QSD đất, nên bà M yêu cầu chị R, chị Cẩm G, chị Nguyễn T trả lại QSD đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc Đòi lại tài sản “ *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn bà Lã Thị M được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu chi phí tố tụng, bị đơn chị R, chị Cẩm G, chị Nguyễn T phải chịu chi tố tụng là 5.299.000đ (*Năm triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng*).

Chị R, chị Cẩm G, chị Nguyễn T có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà M số tiền chi phí tố tụng là 5.299.000đ (*Năm triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng*), do bà M đã nộp và chi xong.

[5] Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Nguyên đơn bà Lã Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí, căn cứ theo Đơn đề nghị miễn tạm ứng án phí và án phí ngày 14/5/2020 của bà M.

Bị đơn chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu Đòi lại QSD đất của bà M được chấp nhận.

[6] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, chị Duy L1, anh Tất L1, anh Trọng N không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử do đó được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 9 Điều 26; 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 101, Điều 104, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, Điều 100, khoản 4 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị M đối với chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T về việc yêu cầu Đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T phải giao trả lại QSD đất cho bà Lã Thị M diện tích 5.125,4m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 trở về mốc M1, tại thửa 558, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận QSD đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho bà Lã Thị M vào ngày 19/10/2018, đất tại ấp 1, xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T phải di dời, toàn bộ tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao đất cho bà M theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình; Sơ đồ đo đạc ngày 05/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lã Thị M số tiền chi phí tố tụng là 5.299.000đ (*Năm triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lã Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn chị Đỗ Thị R, chị Trần Đỗ Cẩm G, chị Trần Đỗ Nguyên T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 23/9/2022). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Công thông tin Điện tử Tòa án;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lý Thị Bích Thơ

