

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH A
Tỉnh Hậu Giang**

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

Bản án số: 40/2022/DS-ST
Ngày: 30-9-2022
Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chúc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Văn Chuộng

2. Bà Trần Thị Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Tân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2022/QĐXX-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phước V

Địa chỉ: Ấp 3B, thị trấn BN, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang – Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị Tuyết P

Địa chỉ: Ấp 3B, thị trấn BN, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang – Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị L

Địa chỉ: Ấp 3B, thị trấn BN, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang – Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Phước V trình bày như sau: Ông là con ruột của bà Đoàn Thị Tuyết P. Phần đất tranh chấp gồm hai thửa: Thửa 1064, tờ bản đồ 4A, diện tích 3.325m² và thửa 1066, tờ bản đồ 4A, diện tích 1.451m², hai thửa đất cùng tọa lạc ấp 3B, thị trấn Bảy Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Đất có nguồn gốc là của ông ngoại của ông là ông Đoàn Văn Út, sau đó ông Út tặng cho bà P. Do ông ngoại rất yêu thương ông nên ông ngoại tặng cho bà P với điều kiện là bà P

phải tặng cho ông. Năm 2012, bà P làm thủ tục tặng cho ông hai quyền sử dụng đất nêu trên, tặng cho không có điều kiện. Sau khi nhận tặng cho, ông canh tác, sử dụng ổn định. Đến năm 2021, bà P về giành một công đất thuộc thửa 1064 để canh tác, giành lại nhà thuộc thửa 1066 để ở và không cho ông và vợ con ông ở nhà. Vợ chồng ông phải qua ở nhờ nhà hàng xóm, tối phải ra chuồng heo ngủ.

Ông đã nhiều lần thỏa thuận với bà P để giải quyết tranh chấp nhưng mẹ ông không có thiện chí nên không thỏa thuận được.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà P trả lại cho ông hai thửa đất số 1064 và 1066 nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế thửa 1064 diện tích 3.325m², thửa 1064 diện tích 1.451m².

Ông đồng ý giao quyền sở hữu căn nhà cho bà P và phần đất số 2 và số 3 thể hiện tại Mảnh trích do địa chính số 104-2022 ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A với diện tích 763,7m² (497,9m² + 265,8m²) cho bà P quản lý, sử dụng cho đến cuối đời bà P. Ông tự nguyện hỗ trợ bà P 4.000.000đồng/năm để bà mua gạo ăn.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn bà Đoàn Thị Tuyết P trình bày như sau: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đoàn Văn Út, cha ruột của bà tặng cho bà. Sau đó, bà đi làm xa nên V kêu bà sang tên cho V đứng chủ quyền để vay vốn làm ăn. Bà thương con nên sang tên hết hai thửa đất cho V đứng tên. Đến năm 2021 bà về sống chung với vợ chồng V và L. Tuy nhiên, quá trình chung sống bà thường xuyên bị mất tiền và vàng, bà nghĩ là con dâu lấy của bà, bà có báo chính quyền địa phương nhưng chưa giải quyết. Vì vậy bà mới không cho vợ chồng V ở chung với bà nữa.

Đối với yêu cầu khởi kiện của V, bà không đồng ý trả đất. Bà chỉ đồng ý cho V một phần phía sau thửa 1066 để V cất nhà ở. Trên đất có 02 chuồng heo chia làm 4 ngăn nuôi, một chuồng khi bà còn ở nhà bà xây, một chuồng khi bà đi vợ chồng V xây, nên bà yêu cầu để bà sử dụng một chuồng (gồm hai ngăn), V sử dụng một chuồng.

Đối với đất ruộng thuộc thửa 1064 bà để cho vợ chồng V canh tác một nửa, bà một nửa chứ bà không giao trả hết.

Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà P trả lại đất đã tặng cho thuộc hai thửa 1064 và 1066 theo đo đạc thực tế. Tự nguyện cho bà P ở trên phần đất số 2 và số 3 diện tích 763,7m² có căn nhà cho đến khi chết, cây trồng trên đất để cho bà toàn quyền sở hữu. Vợ chồng ông tự nguyện hỗ trợ bà P 4.000.000đồng/năm để bà mua gạo ăn và trả cho bà P 5.000.000đồng giá trị 01 chuồng heo để bà xây chuồng heo mới trên phần đất 763,7m². Hai chuồng (gồm 4 ngăn) trên phần đất còn lại của thửa 1066 sẽ do

ông sở hữu và sử dụng. Số tiền 4.000.000đồng hỗ trợ bà P mua gạo ăn sẽ được thực hiện vào ngày 01/01 hàng năm và bắt đầu từ năm 2023.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo đúng về thời hạn cũng như trình tự thủ tục. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L có mặt. Bị đơn là bà Đoàn Thị Tuyết P vắng mặt không rõ lý do dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà P là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét thấy về cơ sở pháp lý các quyền sử dụng đất tranh chấp hiện ông Nguyễn Phước V được cấp theo đúng quy định, bà P thực hiện việc tặng cho theo ý chí của mình không bị ép buộc và không trái quy định, nên yêu cầu ông V là có cơ sở. Tuy nhiên khi giải quyết cần xem xét nguồn gốc đất là của bà P, là mẹ ruột của nguyên đơn, ngoài diện tích đất này bà P không còn diện tích nào khác để ở do đó cần xem xét, tạo điều kiện về chỗ ở, sinh sống cho bà P. Ông V thống nhất để bà P tiếp tục được ở trên căn nhà cấp 4 nằm trên 763,7m² thuộc thửa 1066 đến cuối đời, ông tự nguyện hỗ trợ bà P tiền gạo ăn 4.000.000 đồng/năm và trả giá trị một chương heo với số tiền 5.000.000đồng để bà P xây chuồng heo mới là phù hợp.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 165, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 221, 223 Bộ luật dân sự; Điều 95, 166, 167, 188 Luật Đất đai; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Phước V buộc bà Đoàn Thị Tuyết P có trách nhiệm trả lại các diện tích đất gồm: Thửa số 1064, tờ bản đồ số 04A, diện tích 3.325m², loại đất trồng lúa theo GCN QSDĐ số CH00791 do UBND huyện Châu Thành A cấp ngày 07/11/2012 và Thửa số 1066, tờ bản đồ số 04A, diện tích 1.451m², loại đất trồng lúa theo GCN QSDĐ số CH00792 do UBND huyện Châu Thành A cấp ngày 07/11/2012;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước V tiếp tục cho bà Đoàn Thị Tuyết P ở tại căn nhà cấp 4 và sử dụng phần đất diện tích 763,7m² thuộc thửa đất 1066 theo đo đạc thực tế cho đến cuối đời, ghi nhận sự tự nguyện

của ông V hỗ trợ tiền gạo ăn cho bà P 4.000.000đồng/năm, trả cho bà P 5.000.000đồng giá trị 01 chuồng heo để bà xây dựng chuồng heo mới.

Về án phí, lệ phí đo đạc, thẩm định các đương sự có nghĩa vụ chịu theo quy định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Phước V cho rằng bà Đoàn Thị Tuyết P chiếm đất của ông không trả từ đó phát sinh tranh chấp. Xét đây là vụ án tranh chấp yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc ấp 3B, thị trấn Bảy Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa bị đơn Đoàn Thị Tuyết P vắng mặt không rõ lý do dù đã được triệu tập hợp lệ hai lần. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt bà P.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước V yêu cầu bà P trả lại cho ông quyền sử dụng thửa đất 1066, diện tích 3.325m² loại đất lúa và thửa 1064 có diện tích là 1.451m² loại đất lúa, hai thửa đất tọa lạc ấp 3B, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

[3.1] Xét chủ quyền sử dụng hai thửa đất tranh chấp:

Theo hồ sơ thể hiện, hai phần đất mà ông V yêu cầu bà P trả lại cho ông có nguồn gốc là của ông Đoàn Văn Út là cha ruột của bà P tặng cho bà P. Đến năm 2012 thì bà P làm hợp đồng tặng cho toàn bộ hai phần đất này cho con là ông V, việc tặng cho không có điều kiện. Ông V đã được xác nhận quyền sử dụng từ ngày 21/12/2012 theo cập nhật biến động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành A. Đồng thời tại Công văn số 927/UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Châu Thành A thì việc cấp quyền sử dụng đất cho Nguyễn Phước V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ đây, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hai phần đất tranh chấp đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Phước V, bà P đã không còn quyền sử dụng đối với hai phần đất này.

[3.2] Đối với vật kiến trúc và cây trồng trên đất tranh chấp và việc bà P đang ở trên đất tranh chấp:

Hội đồng xét xử xét thấy: Trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 1066 có diện tích 1.451m² có căn nhà, 02 chuồng heo và một số cây trồng, hiện tại bà P đang ở và quản lý sử dụng nhà. Căn nhà này có nguồn gốc là của bà P, ông V cũng có công sức đóng góp giữ gìn đối với căn nhà này. Cây trồng trên đất là của bà P trồng, ông V quá trình chung sống với bà P cũng có công chăm sóc.

Tại phiên tòa, ông V tự nguyện giao cho bà Đoàn Thị Tuyết P quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp số 2 và số 3. Tự nguyện để bà P quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp số 2 và số 3 của Mạnh trích đo địa chính số 104-2022 ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang có diện tích 763,7m² cho đến cuối đời của bà P. Tự nguyện hỗ trợ bà P mỗi năm 4.000.000đồng tiền mua gạo ăn, thực hiện hỗ trợ vào ngày 01/01 hàng năm bắt đầu từ năm 2023. Do sự tự nguyện này của ông V là phù hợp đạo lý, trách nhiệm, nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về phần 02 chuồng heo nằm trên đất số 1 và số 4, bà P xác định có 01 chuồng do bà xây dựng khi còn ở nhà, 01 chuồng do vợ chồng V xây sau khi bà đi. Do cả 02 chuồng đều nằm trên phần đất 01 và 04, nên ông V đồng ý trả giá trị 01 chuồng heo với số tiền là 5.000.000đồng để bà P xây chuồng heo mới trên phần đất số 2 và số 3 mà bà được sử dụng, ông được quyền sở hữu đối với 02 chuồng (04 ngăn) trên phần đất số 1 và số 4. Hội đồng xét xử thấy đề nghị này của ông V là phù hợp thực tế sử dụng đất, 02 chuồng heo hiện tại đã cũ và xuống cấp, toàn bộ giá trị nhà, vật kiến trúc trên đất các đương sự thỏa thuận chỉ có giá trị bằng 20.000.000đồng nên mức 5.000.000đồng cho 01 chuồng heo là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 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 thì bị đơn là bà Đoàn Thị Tuyết P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Phước V phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền trả giá trị chuồng heo cho bà P.

Chi phí đo đạc, thẩm định là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) ông V tự nguyện chịu, ông V đã nộp xong.

[5] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A về việc giải quyết vụ án đúng pháp luật và phù hợp nên được chấp nhận,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 166, Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 166, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết 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 ông Nguyễn Phước V đối với bà Đoàn Thị Tuyết P về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc bà Đoàn Thị Tuyết P trả lại cho ông Nguyễn Phước V phần đất thuộc thửa 1066, tờ bản đồ số 4A, diện tích 1.451m² loại đất lúa thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00792 và phần đất thửa 1064, tờ bản đồ số 4A, diện tích 3.325m² loại đất lúa thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00791 do ông Nguyễn Phước V đứng tên chủ sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 21-2022 và số 22-2022 ngày 27/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước V giao cho bà Đoàn Thị Tuyết P căn nhà trên phần đất tranh chấp số 2 và số 3; Giao phần đất tranh chấp số 2 và số 3 có diện tích 763,7m² cho bà Đoàn Thị Tuyết P quản lý, sử dụng cho đến cuối đời của bà P. Bà Đoàn Thị Tuyết P được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ cây trồng trên phần đất tranh chấp số 2 và số 3. Phần đất tranh chấp số 2 và số 3 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 104-2022 ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 21-2022, số 22-2022 ngày 27/4/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 104-2022 ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước V hỗ trợ bà Đoàn Thị Tuyết P tiền mua gạo mỗi năm 4.000.000đồng (Bốn triệu đồng), thực hiện hỗ trợ vào ngày 01 tháng 01 hàng năm bắt đầu từ năm 2023. Ghi nhận sự tự nguyện của

ông Nguyễn Phước V trả cho bà Đoàn Thị Tuyết P giá trị 01 (một) chuồng heo với số tiền là 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) để bà P xây chuồng heo mới.

Kể từ ngày bà Đoàn Thị Tuyết P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Phước V chậm trả số tiền 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) nêu trên thì ông V còn phải trả cho bà P số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Bị đơn là bà Đoàn Thị Tuyết P phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Phước V phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng mà ông Nguyễn Phước V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011584 ngày 14/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (ông V đã nộp xong án phí).

Về chi phí đo đạc, thẩm định: Ông Nguyễn Phước V tự nguyện chịu 5.000.000đồng (Năm triệu đồng), ông V đã nộp xong.

3. Nguyên đơn người liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị L có quyền kháng cáo phần nội dung bản án liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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, 7a 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:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành A;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Chúc Linh

