ÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**
Bản án số: 38/2023/DS-ST Ngày: 13 – 4 - 2023 V/v "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hữu Khanh
2. Ông Lê Hoàng Long

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2022/TLST - DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ B, sinh năm 1970
Địa chỉ: Số nhà AB Ấp TH, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973
Địa chỉ: Ấp TThA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

+ Bà Hứa Thị C, sinh năm 1937
Địa chỉ: Ấp TThA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959
Địa chỉ: Ấp TThA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Nguyễn Thị Ng A, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp TTh, xã TrX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp TThA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Ch, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

(Nguyên đơn có mặt; bị đơn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông Ng và bà Ch có mặt; các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Lệ B trình bày: Năm 2014 cha mẹ bà là bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn M cho bà diện tích đất 209,7m^2 tại thửa 1034, tờ bản đồ số 07 tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, khi cha mẹ bà còn sống thì làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Văn Ng toàn bộ diện tích đất do cha bà đứng tên. Đến năm 2017, sau khi cha bà chết thì theo di nguyện của cha bà, anh Nguyễn Văn Ng đã tách giấy chuyển tên tặng cho bà diện tích đất nêu trên. Do bà sinh sống cùng chồng ở diện tích đất khác nên phần đất anh Ng cho thì bà để trống. Vào khoảng tháng 02/2022 ông Nguyễn Văn S xây dựng nhà tạm trên đất của bà và chiếm phần đất của bà để sử dụng. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S tháo dỡ kiến trúc trên đất và giao trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế 209,7m^2 tại thửa 1034, tờ bản đồ số 07 tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Tại bản tự khai ngày 03/6/2022 tại Trung tâm hòa giải, Tòa án nhân dân huyện TL, ông Nguyễn Văn S trình bày: Nguồn gốc đất ông đang ở là của cha Nguyễn Văn M. Ông xây dựng nhà thì bà B tranh chấp. Hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/10/2022 bà Hứa Thị C trình bày: bà và chồng Nguyễn Văn M có tất cả 09 người con gồm Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ng A, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Thị Hồng Ch, Nguyễn Thị Lệ B, Nguyễn Văn S và Nguyễn Thị H. Khi ông M còn sống thì bà và ông M có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất (bà không nhớ diện tích cụ thể). Vợ chồng bà có cho ông M 02 công đất ruộng, cho ông T 02 công, cho ông S 03 công. Phần còn lại bà và chồng bà tặng cho anh Nguyễn Văn Ng. Vợ chồng bà có nói với anh Ng, sau này chia lại cho chị em cùng sử dụng. Do toàn bộ diện tích đất còn lại vợ chồng bà đã tặng cho anh Ng nên bà không có ý kiến gì trong vụ án này.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: diện tích đất bà B tranh chấp với ông S là do cha mẹ tặng cho bà B. Trước đây cha mẹ ông cho anh Nguyễn Văn Ng đứng tên,

sau đó anh Ng chuyển tên lại cho bà B. Ông đã được cho phần đất khác nên không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì đối với phần đất bà B tranh chấp với ông S.

Bà Nguyễn Thị Hồng Ch trình bày: Phần đất bà B đang tranh chấp với ông S là do cha mẹ tặng cho ông Ng và ông Ng tặng cho lại bà B. Bên cạnh đó, anh Ng cũng tặng cho bà và các chị em khác diện tích đất tương tự ở vị trí khác và sử dụng ổn định. Phần đất đang tranh chấp là phần của bà B nên bà không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Văn Ng trình bày: Khi cha mẹ ông còn sống thì có tặng cho ông toàn bộ diện tích đất 4.566m^2 tại thửa 188 tờ bản đồ số 07, tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Sau khi tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên thì cha mẹ ông có nguyện vọng là sau này ông sẽ tặng cho lại các anh chị em là T, D, Ch, B, H, A. Do đó, sau khi cha của ông chết thì ông đã thực hiện theo nguyện vọng của cha ông. Lý do cha mẹ ông không yêu cầu cho ông S là vì khi còn sống thì cha mẹ ông đã tặng cho ông S 03 công đất ruộng, sau đó ông S đã chuyển nhượng cho bà A. Do đó, phần đất thổ cư cha mẹ ông có nguyện vọng cho các anh em còn lại mà không yêu cầu chia cho ông S. Phần đất ông S đang xây dựng nhà là phần đất ông tặng cho bà B theo di nguyện của cha ông, không thuộc quyền sử dụng của ông S.

Ông Nguyễn Văn M trình bày: Phần đất đang tranh chấp là do Nguyễn Văn Ng tặng cho Nguyễn Thị Lệ B theo yêu cầu của cha mẹ, đồng thời ông Ng có tặng cho D, Ch, T, H mỗi người một phần. Phần đất ông Ng tặng cho ông thì ông đang sử dụng ổn định nên không tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Phần đất bà B đang tranh chấp với ông S là do cha mẹ tặng cho ông Ng và ông Ng tặng cho lại bà B theo yêu cầu của cha mẹ. Đồng thời tặng cho D, Ch, T, H mỗi người một phần. Phần đất ông Ng tặng cho bà thì bà đang sử dụng ổn định nên không tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Ng A trình bày: bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Lệ B. Phần đất bà B đang tranh chấp với ông S là do cha mẹ tặng cho ông Ng và ông Ng tặng cho lại bà B. Trước đây cha mẹ bà cho ông Ng đứng tên toàn bộ diện tích đất, sau đó theo yêu cầu của cha mẹ thì ông Ng đã tặng cho các anh chị em H, D, Ch, B, T, mỗi người một phần. Phần đất tranh chấp không liên quan gì đến quyền lợi của bà nên bà không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Phần đất đang tranh chấp là do Nguyễn Văn Ng tặng cho Nguyễn Thị Lệ B theo yêu cầu của cha mẹ, đồng thời ông Ng có tặng cho bà, D, Ch, T mỗi người một phần. Phần đất ông Ng tặng cho bà thì bà đang sử dụng ổn định nên không tranh chấp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuA bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, điều 104, Điều 105 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ B. Buộc ông Nguyễn Văn S di dời nhà trả đất cho bà B.

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 thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Lệ B khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Văn S trú tại ấp TThA, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị Lệ B yêu cầu ông Nguyễn Văn S tháo dỡ toàn bộ kiến trúc đã xây dựng và trả cho bà diện tích đất 209,7m^2 tại thửa 1034, tờ bản đồ số 07 tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Theo bà B thì đây là tài sản cha mẹ bà yêu cầu ông Nguyễn Văn Ng (anh ruột bà) tặng cho bà.

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông M và bà C tạo lập. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Bà Hứa Thị C xác định khi chồng bà còn sống thì vợ chồng bà có cho con là S, M, T mỗi người 02 công đất ruộng. Phần còn lại vợ chồng bà tặng cho con là Nguyễn Văn Ng. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ng được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TL có văn bản tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn Ng. Lời trình bày của bà C, ông Ng, bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án phù hợp với tài liệu, chứng cứ nêu trên. Đủ cơ sở xác định bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn M tặng cho ông Nguyễn Văn Ng toàn bộ diện tích đất 4.566m^2 tại thửa 188 tờ bản đồ số 07, tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Theo bà C, ông Ng, bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì theo nguyện vọng của ông M và bà C Thì ông Ng tặng cho lại các em B, D, A, H, Ch mỗi người một phần đất thổ cư. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ B được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện TL thì ông Nguyễn Văn Ng được quyền tặng cho bà B quyền sử dụng đất vì thời điểm đó ông Ng là người được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất là của ông M và bà C, tuy nhiên ông M và bà C đã tặng cho ông Nguyễn Văn Ng, việc tặng cho đã thực hiện đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ng tặng cho bà B một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình. Việc tặng cho giữa ông Ng và bà B cũng đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc ông S tự ý sử dụng diện tích đất bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp, do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà B. Cần buộc ông S tháo dỡ toàn bộ kiến trúc xây dựng trên đất và giao trả cho bà B diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 209,7m^2 tại thửa 1034, tờ bản đồ số 07 tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

[3] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị Lệ B đã dự nộp và chi hết 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà B được chấp nhận nên cần buộc ông S hoàn lại cho bà B số tiền 4.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lệ B được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, điều 104, Điều 105 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ B. Buộc ông Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời tài sản, kiến trúc trên đất và giao trả cho bà Nguyễn Thị Lệ B diện tích đất 209,7m^2 tại thửa 1034, tờ bản đồ số 07 tại ấp TX, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 96/TTKTTNMT ngày 19/12/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. (Đính kèm bản án).

2. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc ông Nguyễn Văn S hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Lệ B số tiền 4.000.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn S phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Lệ B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà B đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0005625 ngày 03/10/2022 tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL được hoàn lại.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TANDTPCT;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm