TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:92/2024/DS-ST.
Ngày 25-7-2024
V/v: "tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vương Văn Mum;

Ông Tạ Kỳ Trung.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hạnh– Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 354/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị D, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

Bị đơn: Anh Mai Thanh P, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Võ Thanh T, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh- Vắng mặt có đơn xin.

-Anh Võ Thanh H, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh- Vắng mặt có đơn xin.

- Chị Võ Thị Cẩm H1, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh- có mặt.

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1952. địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Hằng N, sinh năm 1986. địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An – vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Đặng Thị D trình bày:

Bà và anh P không có bà con dòng họ gì cả chỉ là chòm xón quen biết. Năm 1995, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích 1.848m^2, thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Năm 2010, vợ chồng bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA105607, số vào sổ: CH02155 do UBND huyện T cấp ngày 07-4-2010. Năm 2021, vợ chồng bà thực hiện thủ tục tách thửa 181 thành 02 thửa: Thửa 345, tờ bản đồ số 8, có diện tích 535,5 m^2 để tặng cho con; Thửa 346, tờ bản đồ số 8, có diện tích 1.312,5m^2 do vợ chồng bà quản lý sử dụng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA784775, số vào sổ: CS 08285 vào ngày 05-4-2021. Theo sơ đồ thửa đất 346, thì chiều ngang phần đất của vợ chồng có độ dài lần lượt là 35,31m và 29,40m. Thế nhưng hiện nay phần đất này của vợ chồng bà chiều ngang có độ dài không đủ như trên vì anh P lấn sang bằng cách thay đổi dương bờ ranh đất.

Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu anh Mai Thanh P trả lại phần đất diện tích 30m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Nay bà yêu cầu anh P trả lại cho bà diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 21,8m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn anh Mai Thanh P trình bày:

Anh và bà D không có bà con dòng họ gì cả, chỉ biết do ở chung xóm. Phần đất anh đang sử dụng giáp ranh với đất bà D do cha mẹ anh cho tặng anh nhưng cụ thể cho tặng năm nào anh không nhớ nhưng anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh sử dụng từ năm 2012 đến nay, còn trước đó thì do cha mẹ anh sử dụng. Khi bà D sử dụng phần đất liền kề với đất của anh thì do đất ruộng nên có bờ ranh, nên cha mẹ anh có thỏa thuận với các chủ sử dụng trước là bờ ranh mỗi bên 1/2, việc thỏa thuận này chỉ nói miệng không có làm văn bản. Đến khi bà D sử dụng thì có thỏa thuận không anh không nhớ rõ do đã lâu. Từ những đời chủ trước đến khi bà D sử dụng thì hai bên không có tranh chấp gì về ranh đất cả. Lý do bà D lại tranh chấp với anh là do bà D chia đất cho con nên nhờ cán bộ địa chính đo đạc nói đất bị thiếu nên cho rằng anh sử dụng lấn qua đất bà nên tranh chấp.

Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D. Đất hai bên đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã có ranh đất rõ ràng.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày: Bà là mẹ ruột anh P. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hằng N trình bày thể hiện trong hồ sơ: Chị là vợ anh P. Đây là đất bên chồng, chị không có ý kiến

gì về việc tranh chấp, chị giao toàn quyền quyết định cho chồng bà D là anh Mai Thanh P.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh T trình bày thể hiện trong hồ sơ: Anh là con ruột bà D và có cùng ý kiến nguyện vọng với bà D.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh H trình bày thể hiện trong hồ sơ: Anh là con ruột bà D và có cùng ý kiến nguyện vọng với bà D.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Cẩm H1 trình bày: Chị là con ruột bà D và có cùng ý kiến nguyện vọng với bà D.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị D tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với anh Mai Thanh P, về việc yêu cầu trả lại diện tích 21,8m^2, trong thửa 346, tờ bản đồ 08 (bản đồ 2005) tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản xử lý theo quy định của pháp luật tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh T, anh Võ Thanh H, chị Nguyễn Thị Hằng N vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, bà D yêu cầu anh Mai Thanh P trả lại phần đất diện tích 30m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Nay bà D yêu cầu anh P trả lại cho bà D diện tích theo đo đạc thực tế là 21,8 m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: diện tích là 21,8 m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Võ Thanh M1, bà Đặng Thị D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử đất có số vào sổ CS08285 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 25-4-2021 trị giá 2.398.000 đồng.

Tài sản trên đất: Không có.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn nhận thấy:

Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà D, ông M1 nhận chuyển nhượng từ người khác. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M trình bày phần đất tranh chấp trước đây là một cái ao, do chồng bà là ông T1 (đã chết) và chồng bà D là ông M1 (đã chết) thỏa thuận là vợ chồng bà bỏ tiền thuê máy đắp bờ và sử dụng phần đất trên nhưng bà lại không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa phần đất tranh chấp là một phần bờ ruộng hai bên không ai sử dụng. tuy nhiên, qua đo đạc thẩm định thực tế thì phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà D, ông M1. Tại phiên tòa, anh P cũng đồng ý trả lại cho bà D phần đất trên. Từ đó, có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của D về việc yêu cầu anh P trả lại phần đất 21,8 m^2, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 35.000.000 (Ba mươi lăm triệu) đồng, bà D đã nộp đủ. Do yêu cầu của khởi kiện của bà D được chấp nhận nên anh P phải chịu số tiền này theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, anh P có nghĩa vụ trả lại cho bà D số tiền 35.000.000 đồng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Anh P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng (bằng chữ: năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027604 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 165, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, 27 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị D về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với anh Mai Thanh P.

Anh Mai Thanh P có nghĩa vụ trả lại cho bà Đặng Thị D và hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Thanh M1 gồm: bà Đặng Thị D, anh Võ Thanh T, anh Võ Thanh H, chị Võ Thị Cẩm H1 phần đất diện tích 21,8m^2, loại đất LUC, thuộc một phần của thửa 346, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Võ Thanh M1, bà Đặng Thị D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử đất có số vào sổ CS08285 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 25-4-2021, đất có tứ cận:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 195 dài 30,30m;

Cạnh hướng Tây giáp thửa 346 dài 30,18m;

Cạnh hướng Bắc giáp rạch dài 1,45m;

(có sơ đồ kèm theo)

2. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Anh Mai Thanh P có trách nhiệm trả lại bà Đặng Thị D số tiền 35.000.000(ba mươi lăm triệu) đồng.

3. Về án phí:

- Anh P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng (bằng chữ: năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027604 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

4. Quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Hà Như Thủy