

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 148/2019/DS-ST
Ngày 18-11-2019
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 HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trường Hận.

Ông Trịnh Văn Điệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Bổng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 346/2019/QĐXXST – DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Anh D, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Tứ H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Dương Thị B, sinh năm 1961 (có mặt).

+ Anh Trần Trọng Nhơn, sinh năm 1982 (vắng mặt).

+ Anh Trần Trọng V, sinh năm 1983 (vắng mặt).

+ Anh Trần Trọng K, sinh năm 1984 (vắng mặt).

+ Chị Trần Huyền T, sinh năm 1992 (vắng mặt).

+ Chị Trần Diễm T1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968 (vắng mặt).

+ Chị Trần Cẩm N, sinh năm 1989 (vắng mặt).

+ Chị Trần Tuyết N1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Anh D trình bày:* Cha ông tên Trần Tấn B (chết năm 1994) và mẹ tên Võ Thị L (chết năm 2006) có 25 công đất ruộng tầm cây, đất vườn hơn 05 công. Năm 1996 cụ L và anh em trong gia đình họp thống nhất phân chia đất cụ thể: Chia cho Trần Văn H và Trần Việt P mỗi người 04 công đất ruộng; chia cho ông Trần Tứ H 06 công đất ruộng; chia cho ông toàn bộ phần đất vườn thừa 265 diện tích 6.010m² và các anh em tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1993 cha và mẹ ông có cho vợ chồng ông H mượn đất cất nhà ở tạm. Sau khi phân chia đất năm 1996 thì ông vẫn cho vợ chồng ông H ở trên đất. Thời gian gần đây ông có yêu cầu gia đình ông H di dời nhà trả đất nhưng ông H không đi. Do đó, nay ông yêu cầu ông Trần Tứ H di dời nhà và trả lại phần đất có diện tích 200m² (ngang 10m x 20m) tọa lạc khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc tranh chấp ranh đất ruộng ông xin rút lại yêu cầu.

- *Bị đơn ông Trần Tứ H trình bày:* Về nguồn gốc đất và diện tích đất đúng như ông D trình bày. Cha mẹ ông đã cho đất ông ở từ năm 1982 cho đến nay, khi cho không có làm văn bản, quy định không được sang bán và cha mẹ có nói khi nào có khả năng thì di dời nhà trả đất cho ông D. Cụ B chết năm 1994 không để lại di chúc và cụ L chết năm 2006 thì có làm tờ di chúc nhưng ông D quản lý, các anh em trong gia đình không ai biết gì về nội dung tờ di chúc này vì không công khai, tuy nhiên ông có nghe nói lại trong di chúc có nói đất mẹ cho ở thì cứ ở, không được sang bán.

Năm 1982 cha mẹ cho ông 04 đất ruộng. Đến năm 1996 các anh em cùng nhau đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất vườn có đất tranh chấp ông D được cấp giấy chứng nhận nhưng các anh em và cụ L không hợp chia phần đất này.

Năm 2006 ông cất nhà lại để ở, ông D đồng ý cho cất và qua xây dựng, cân nền từ mí cột điện đo trở qua. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D vì nhà có cát mặt gió, cây tháo ra sẽ bị hư hỏng. Trường hợp di dời nhà trả đất thì ông D phải hỗ trợ tiền di dời và trả thành quả lao động trên đất.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị B trình bày:* Thông nhất lời trình bày trên của ông H là đúng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:* Bà kết hôn với ông D năm 22 tuổi thì đã có nhà của ông H cất trên đất của cha mẹ chồng bà. Thời gian sau mẹ chồng bà có nói cho ông H ở nhưng không được sang bán, khi nào đi thì trả đất lại cho ông D. Hiện bà và ông D đã ly hôn nhưng chưa chia tài sản. Quan điểm của bà vẫn cho vợ chồng ông H ở trên đất, không đòi lại; trường hợp gia đình ông H trả đất hoặc trả giá trị đất thì trả cho ông D.

- Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự. Qua xem xét lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đòi lại diện tích đất 274,2m² tọa lạc Khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau; ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Anh D tự nguyện bồi thường thành quả lao động, căn nhà, hỗ trợ cho ông H và bà B số tiền 83.302.000 đồng; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu ông H trả lại phần đất tranh chấp ranh ngang 03m dài 42m. Án phí và chi phí tố tụng các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Trọng N, anh Trần Trọng V, anh Trần Trọng K, chị Trần Huyền T, chị Trần Diễm T1, bà Nguyễn Thị G, chị Trần Cẩm N, chị Trần Tuyết N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 02 để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật.

Ông D có khởi kiện tranh chấp diện tích ranh ngang 3m x 42m đất tọa lạc Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông D xin rút lại yêu cầu này. Xét yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông D là tự nguyện nên được chấp nhận là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông D, ông H và bà B trình bày phù hợp với nhau đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông D và ông H. Ông D là con út trong gia đình và sống chung với cha mẹ, các anh em khác khi lập gia đình thì cất nhà ra ở riêng, trong đó có ông D cất nhà ở trên phần đất của cha mẹ là thực tế có xảy ra, được các bên đương sự thừa nhận. Trong thời gian này, cha mẹ có chia đất cho các con và các anh em tiến hành làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông D được cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/5/1996 có thửa 265 tờ bản đồ số 5 diện tích 6010m². Theo hồ sơ cấp đất cho ông D thể hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu, khi cấp đất cho ông D đến nay các đương sự đều biết nhưng không khiếu nại, điều này cho thấy việc cấp đất cho ông D là đúng quy định.

[3] Ông H và bà B cho rằng được cha mẹ tặng cho đất bằng lời nói và sau khi cụ Võ Thị L chết cũng có để lại di chúc thì thấy rằng: Ông H và bà B không

xuất trình được chứng cứ chứng minh việc cha mẹ cho đất hiện ông bà đang quản lý. Di chúc ông bà giao nộp ngày 08/02/2004 là bản đánh máy được phô tô lại, không có bản gốc để đối chiếu; nội dung di chúc chia đất ruộng và đất thổ cư, trong đó chia cho ông H từ cột điện qua giáp đất ông Sáu T, chiều vô tới mí ao cá. Xét thấy, di chúc trên là di chúc bằng văn bản không có người làm chứng, không được công chứng và chứng thực, được đánh máy và lập thành 02 trang giấy A4 không đánh số thứ tự từng trang, trang đầu tiên không có ký tên của cụ L. Do đó, di chúc này không đúng về mặt nội dung và hình thức nên không hợp pháp theo quy định tại Điều 655, 658 Bộ luật dân sự năm 1995. Mặt khác, các đương sự không xuất trình được bản gốc cũng như nguồn gốc xuất xứ của tờ di chúc do bà B giao nộp. Ngoài ra, theo tờ di chúc lập năm 2004 thì đất đã được chuyển giao quyền sở hữu cho ông D vào năm 1996, nên phần đất này không còn là tài sản của cụ L, cụ L không còn quyền để lập di chúc cho đất lại người khác. Do đó, việc ông H và bà B xác định nội dung tờ di chúc để chứng minh mình được tặng cho đất là chưa có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông D đòi lại diện tích đất qua đo đạc là 274,2m² đất tọa lạc Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau thì thấy rằng: Tại công văn số 499 ngày 09/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, được các bên đương sự thống nhất thừa nhận là đúng. Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà B cho rằng đất cha mẹ cho ở, không được quyền sang bán, khi nào đi thì trả lại cho ông D. Do đó, ông H và bà B thừa nhận nhà là cất trên đất của ông D. Điều này cũng được thể hiện tại biên bản hòa giải tại khóm A ngày 08/5/2018 ông H trình bày khi nào có tiền thì trả lại đất cho ông D chứ không hứa thời gian nào trả; Tại biên bản hòa giải ngày 11/12/2018 tại UBND thị trấn TV, bà B thừa nhận năm 1993 mượn đất của ông D để ở cho đến nay, lúc cho mượn thống nhất cho ở đến khi nào có điều kiện thì di dời, nay điều kiện khó khăn thì yêu cầu ông D hỗ trợ tiền di dời, ông H trình bày không đồng ý mức hỗ trợ của ông D và xin tiếp tục ở đến khi nhà sập hoặc khi có điều kiện di dời. Vấn đề này cũng được chứng minh từ lời khai của bà Phan Thị T (vợ của ông Trần Văn H2 là anh ruột ông H và ông D) có cất nhà trên đất ông D, bà T thừa nhận ông D sinh sống cùng cha mẹ, nhà của bà hiện cất trên đất của cha mẹ chồng cho ở, không được sang bán, khi nào đi thì trả lại cho ông D, có nghĩa là đất này cha mẹ đã cho lại ông D và hiện do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ các phân tích trên, cho thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông D nên ông D có quyền kiện đòi lại là có căn cứ. Ngoài ra, tại phiên tòa ông H và bà B xác nhận đất không thuộc quyền sở hữu của mình nên giữa ông D, ông H và bà B thống nhất thỏa thuận: Ông H và bà B trả lại đất cho ông D, ông D hỗ trợ và bồi thường cho ông H và bà B tiền di dời, thành quả lao động, giá trị căn nhà tổng số tiền qua định giá bằng 83.302.000 đồng. Xét sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội cần được công nhận, nhưng các con của ông H và bà B không có ý kiến gì trong vụ án, nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận và tuyên trong bản án là phù

hợp, bảo đảm quyền kháng cáo cho các đương sự khác.

[5] Đối với 01 cây nước và các cây trồng trên đất là tài sản của ông H và bà B. Xét thấy ông D đồng ý nhận và trả giá trị lại cho ông H và bà B. Do đó, gia đình ông H có trách nhiệm giao trả lại cho ông D nhận các loại tài sản này là phù hợp. Đối với căn nhà qua định giá bằng 66.210.834 đồng, ông D không nhận và tự nguyện giao cho ông H và bà B định đoạt, nên cần buộc ông H và bà B di dời theo yêu cầu của ông, bà là phù hợp.

[6] Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch hộ gia đình ông H và bà B liên đới chịu 300.000 đồng. Đối với việc ông D hỗ trợ số tiền 83.302.000 đồng cho ông H và bà B là hoàn toàn tự nguyện nên không phải chịu án phí là phù hợp.

[8] Chi phí tố tụng ông H, bà B, anh Nhơn, anh V, anh KH, chị Huyền Trân và chị Diễm Trân liên đới chịu 5.275.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 3 Điều 228, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông D về việc đòi lại diện tích đất 274,2m² tọa lạc Khóm 7, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Trần Tứ H, bà Dương Thị B, anh Trần Trọng N, anh Trần Trọng V, anh Trần Trọng K, chị Trần Huyền T, chị Trần Diễm T1 có trách nhiệm di dời toàn bộ căn nhà và trả lại cho ông Trần Anh D diện tích đất 274,2m² tọa lạc Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau bao gồm các cạnh 1, 2, 3, 4 theo mảnh trích đo địa chính số 23–2019 ngày 18/3/2019 và tài sản trên đất gồm 01 cây nước trị giá 6.500.000 đồng, 01 cây Xoài sắp cho trái trị giá 250.000 đồng, 03 cây Xoài nhỏ chưa cho trái trị giá 150.000 đồng, 01 cây Vú sữa sắp cho trái trị giá 250.000 đồng, 02 cây Vú sữa nhỏ chưa cho trái trị giá 100.000 đồng, 01 cây Mít sắp cho trái trị giá 250.000 đồng và 01 cây Mít nhỏ chưa cho trái trị giá 50.000 đồng.

(Có sơ đồ đo đạc và Mảnh trích đo địa chính số 23 – 2019 ngày 18/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời thể hiện diện tích và vị trí cụ thể của phần đất kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Anh D tự nguyện bồi thường thành quả lao động, căn nhà, hỗ trợ cho ông H và bà B số tiền 83.302.000 đồng (Tám mươi ba triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu ông H trả lại phần đất tranh chấp ranh ngang 03m dài 42m tọa lạc Khóm A, thị trấn TV, huyện TVT, tỉnh Cà Mau.

4. Chi phí tố tụng buộc ông Trần Tứ H, bà Dương Thị B, anh Trần Trọng N, anh Trần Trọng V, anh Trần Trọng K, chị Trần Huyền T, chị Trần Diễm T1 liên đới chịu 5.275.000 đồng; ông H, bà B, anh Nhơn, anh V, anh K, chị Huyền T và chị Diễm T1 có trách nhiệm nộp số tiền trên tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời để lấy hoàn trả lại cho ông D.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Tứ H, bà Dương Thị B, anh Trần Trọng N, anh Trần Trọng V, anh Trần Trọng K, chị Trần Huyền T, chị Trần Diễm T liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (chưa nộp). Hoàn trả lại cho ông D số tiền dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0002590 ngày 07/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời.

7. Trường hợp bản án, 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 pH 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.

8. 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- CCTHADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu VP; Hồ sơ vụ án.

T/M: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Quốc Kiên