

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 80/2023/DS-ST

Ngày: 30-6-2023

V/v: “Đòi lại quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thành Đồng

Ông Lê Thành Đông

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 282/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2023/QĐXX-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1984;

Hộ khẩu thường trú: ấp 5B, thị trấn G, huyện G1, tỉnh Bến Tre.

Tạm trú: ấp Bình Tiên 1, xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: 1/Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969;

2/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện Giồng T, tỉnh Bến Tre.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Các đương sự có mặt tại tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản, tài liệu cung cấp cho Tòa cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Thu T trình bày:

Vào ngày 08/7/2021, bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 233, tờ bản đồ số 29, diện tích 321,7m² tọa lạc tại ấp Bình Tiên 1, xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre từ cậu ruột là ông Nguyễn Văn X. Bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày

22/10/2021. Khi nhận chuyển nhượng đất thì trên phần đất này, ông M (cũng là cậu ruột của bà), trong thời gian dịch Covid tự ý cất một cái mái che phía trước trên phần đất của bà nhận chuyển nhượng để bán thức ăn sáng. Bà đã yêu cầu ông M di dời căn quán trả đất cho bà nhưng ông M không thực hiện. Do đó bà khởi kiện yêu cầu ông M và vợ là bà Nguyễn Thị T di dời căn quán trả lại cho bà phần đất lấn chiếm qua đo đạc có diện tích 61.1 m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Theo đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung bà có yêu cầu ông M, bà T di dời trụ điện nhưng hôm nay bà xin rút lại yêu cầu này để tự giải quyết. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông M, bà không bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời gì cho ông M cả. Bà đồng ý kết quả đo đạc, định giá. Về chi phí thu thập chứng cứ là 2.796.000 đồng, bà đã nộp tạm ứng, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào năm 2012, ông có lên nhà anh ruột là ông Nguyễn Văn X xin cất một căn quán tạm trên phần đất giáp lộ của ông X để bán đồ ăn sáng. Ông X có nói là cho cất nhà tạm để bán quán chứ không cho luôn, khi nào không bán quán nữa thì trả lại đất nhưng bán được vài tháng thì nghỉ bán do ế ẩm. Đến tháng 4/2021, ông tiếp tục cất một căn quán thứ hai trên vị trí căn quán cũ có kết cấu mái tole, cột cây, vách cây, nền bê tông, chiều dài khoảng 4m, chiều ngang khoảng 4m để bán đồ ăn sáng. Tuy nhiên, sau đó ông X tự ý bán đất cho bà Lê Thị Thu T (cũng là cháu của ông và ông X) mà không cho ông biết. Bà T nhiều lần qua kêu ông trả đất, chửi bới vợ chồng ông nên ông đã nghỉ bán từ tháng 7/2022 đến nay. Ông đồng ý di dời trả đất lại cho bà T. Ông có yêu cầu phản tố là yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả lại cho ông 4.000.000 đồng tiền bom cát vào năm 2006 vợ ông đã đưa cho ông X và yêu cầu tính lãi từ năm 2006 đến nay tổng là 50.000.000 đồng và 19.522.800 đồng là giá trị của căn quán theo giá Hội đồng định giá đã định. Tổng số tiền yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả cho ông là 69.522.800 đồng.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Văn M. Bà đồng ý cùng ông M di dời quán trả đất lại cho bà T nếu bà T bồi thường cho vợ chồng bà 69.522.800 đồng theo nội dung phản tố của ông M.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn X trình bày:

Lời trình bày của vợ chồng ông M là không đúng sự thật. Ông với ông M là anh em ruột, còn bà Lê Thị Thu T là cháu kêu ông và ông M là cậu ruột. Vào năm 2016, khi ông đang bom cát sửa đường đi trên thửa đất số 233 thì vợ ông M là bà Nguyễn Thị T đưa ông 4.000.000 đồng để hùn bom cát lên thửa 233 để làm đường đi vào nhà của vợ chồng ông M và chỗ căn quán ông M cất hiện nay. Khi đó bà T tự đưa chứ ông không có yêu cầu. Ông M có đất và nhà phía sau đất của ông. Lần đầu ông M cất quán vào năm 2016, lần 2 cất quán vào năm 2021. Khi đưa 4.000.000 đồng là vợ chồng ông M tự nguyện hai bên không thỏa thuận tiền lãi. Khi ông M cất quán ông có cho 02 cây dừa để xả be làm quán. Đất ông chuyển nhượng cho cháu Lê Thị Thu T là hợp pháp nên bà T có quyền khởi kiện để yêu cầu vợ chồng ông M di dời trả đất.

Tại Tòa, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ yêu cầu, ý kiến đã trình bày, không tranh luận gì thêm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án: Đúng quy định.

-Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

+ Nguyên đơn chấp hành đúng quy định quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự

+ Bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu T về việc buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời căn nhà chòi trả lại cho bà Lê Thị Thu T phần đất có diện tích 61.1m² thuộc thửa 233 (ký hiệu 233a), tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Bình Tiên 1, xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời căn nhà chòi có kết cấu có kết cấu nền xi măng, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp và lưới B40, mái tole tráng kẽm không trần trả lại cho bà Lê Thị Thu T phần đất có diện tích 61.1m² thuộc thửa 233 (ký hiệu 233a), tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Bình Tiên 1, xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu T về việc yêu cầu ông M và bà Nguyễn Thị T di dời trụ điện ra khỏi thửa đất số 233, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Bình Tiên 1, xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả số tiền 69.522.000 đồng.

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 nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Lê Thị Thu T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Tại tòa, các đương sự thống nhất vào tháng 4/2021 ông M, bà T có cất một căn nhà tạm nhỏ trên thửa đất số 233 của ông X để làm quán bán đồ ăn sáng, đến tháng 7/2021 ông X chuyển nhượng phần đất trên lại cho cháu ruột là bà Lê Thị Thu T. Qua xem xét nhận thấy, tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và hồ sơ đo đạc ngày 07/02/2023 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 61.1m² thuộc một phần thửa 233 (ký hiệu 233a), tờ bản đồ số 29, loại đất ở

nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Trên phần đất có một căn nhà tạm (mục đích làm quán bán đồ ăn sáng) có kết cấu nền xi măng, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp và lưới B40, mái tole tráng kẽm không trần.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm thể hiện thửa đất số 233 bà Lê Thị Thu T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn X vào ngày 08/10/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 22/10/2021. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thu T là phù hợp theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, tại Tòa các bên cũng thống nhất ông X chỉ cho ông M cất quán tạm khi nào cần sẽ đòi lại. Hiện tại bà Lê Thị Thu T là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 233, do đó việc bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M di dời trả đất là có cơ sở chấp nhận. Bà Lê Thị Thu T xin rút lại yêu cầu di dời trụ điện nên đình chỉ đối với yêu cầu này của bà T.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M nhận thấy:

- Đối với số tiền bom cát 4.000.000 đồng, theo ông M và bà Nguyễn Thị T cho rằng do bà T đưa cho ông X vào năm 2006 để hùn bom cát, còn ông X cho rằng do bà Nguyễn Thị T đưa cho ông X vào năm 2016 chứ không phải năm 2006. Các bên không thống nhất về thời gian đưa số tiền nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Tại tòa, các bên đều thống nhất khi đưa số tiền 4.000.000 đồng, mục đích là để hùn bom cát vào thửa 233 để làm đường đi vào nhà của ông M và phần còn lại là bom cát tại phần nền để ông M cất quán. Khi đưa nhận tiền hai bên không thỏa thuận phải trả lại số tiền trên và tính lãi. Bên cạnh đó, số tiền trên do ông M nhận chứ không phải bà Lê Thị Thu T nhận. Khi ông X chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Lê Thị Thu T các bên cũng không có thỏa thuận việc phải trả số tiền bom cát trên và lãi cho ông M, ông M vẫn đang đi qua thửa đất số 233 để vào nhà, nên việc ông M yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả số tiền 4.000.000 đồng và tiền lãi 46.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận.

- Đối với yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả giá trị căn quán là 27.000.000 đồng và tại Tòa ông có thay đổi nội dung phản tố là chỉ yêu cầu bà T trả theo giá Hội đồng định giá là 19.522.800 đồng, ông rút lại 7.477.200 (bảy triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm) đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Tòa ông M xác định sẽ di dời căn quán đi để trả lại đất trống cho bà Lê Thị Thu T vì căn quán có thể di dời được. Do đó, việc ông M yêu cầu bà Lê Thị Thu T bồi thường cho ông giá trị căn quán là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá là 2.796.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu T được chấp nhận nên ông M và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ nộp số tiền này. Do bà Lê Thị Thu T đã nộp tạm ứng. Vì vậy, ông M và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị Thu T số tiền 2.796.000 (hai triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

[5] Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và ý kiến đề nghị về việc giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu T được chấp nhận nên ông M và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Do yêu cầu phản tố của ông M không được chấp nhận nên ông phải chịu số tiền án phí có giá ngạch là 3.476.140 (ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bốn mươi) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ các 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 200, 202, 227, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui 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 bà Lê Thị Thu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất có diện tích 61.1m² thuộc thửa 233 (ký hiệu 223a) tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà có kết cấu nền xi măng, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp lưới B40, mái tole tráng kẽm, không trần trả lại cho bà Lê Thị Thu T phần đất có diện tích 61.1m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 233 (ký hiệu 223a) tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

[2] Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T di dời trụ điện ra khỏi thửa đất số 233, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả giá trị căn nhà là 7.477.200 (bảy triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm) đồng.

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Lê Thị Thu T trả số tiền bom cát 4.000.000 (bốn triệu) đồng, tiền lãi 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng và giá trị căn nhà là 19.522.800 (mười chín triệu năm trăm hai mươi hai nghìn tám trăm) đồng, tổng cộng là 69.522.800 (sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi hai nghìn tám trăm) đồng.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Thị Thu T số tiền 2.796.000 (hai triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[6] Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm nộp số tiền án phí là 3.476.140 (ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm bốn mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.925.000 (một triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003507 ngày 11/5/2023 của Chi cục thi hành án huyện Giồng Trôm. Do đó, ông Nguyễn Văn M phải tiếp tục nộp số tiền án phí còn lại là 1.551.140 (một triệu năm trăm năm mươi một nghìn một trăm bốn mươi) đồng.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm hoàn lại cho bà Lê Thị Thu T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009176 ngày 04/10/2022.

[7] Về quyền kháng cáo Bản án: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thị Ngoan