TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2025/DS-ST
Ngày: 09 - 01 - 2025
V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Tú
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Khắc Hiệp
2. Ông Lê Văn Tài

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Võ Tuấn Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 508/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1960; địa chỉ: số B ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1952; địa chỉ: số F ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tố A, sinh năm 1972; địa chỉ: số F ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị A1, sinh năm 1950; địa chỉ: số G ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Tố A, sinh năm 1972; địa chỉ: số F ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: số A ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Cha của bà là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1906, chết năm 1990; mẹ của bà là bà Võ Thị L1, sinh năm 1919, chết năm 1981. Cha mẹ bà có 03 người con là bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn Y và bà, cha mẹ bà không có con riêng, con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Sinh thời, cha mẹ bà có khai phá và canh tác các phần đất như sau: Thửa 208, tờ bản đồ số 9 diện tích 1214,6m²; thửa 181, tờ bản đồ số 9 diện tích 1930,2m²; thửa 273, tờ bản đồ số 9 diện tích 1515,9m²; thửa 254, tờ bản đồ số 9 diện tích 3732,5m²; thửa 151, tờ bản đồ số 9 diện tích 3016,9m²; thửa 111, tờ bản đồ số 8 diện tích 9081,8m² và thửa 137, tờ bản đồ số 10 diện tích 2444,9m². Tuy nhiên, cha mẹ của bà không có đăng ký kê khai và cũng không có các giấy tờ về các phần đất trên. Sau khi mẹ bà chết thì cha bà đã thực hiện việc chia đất cho các con nhưng việc chia đất này chỉ thực hiện bằng lời nói và được các chị em của bà thống nhất.

Theo đó, vào năm 1982 bà được cha cho phần đất có diện tích khoảng 6000m², cho bằng lời nói, khi cho chỉ nói là cho từ đất giồng đến con xẻo, sau này qua tìm hiểu bà được biết phần đất cha bà cho là thửa số 181, tờ bản đồ số 9 diện tích 1930,2m²; thửa số 151, tờ bản đồ số 9 diện tích 3016,9m² và thửa đất 208, tờ bản đồ số 9 diện tích 1214,6m² đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Sau khi được cha bà cho đất thì bà có cất nhà ở trên đất một thời gian. Việc cha bà cho đất anh chị của bà đều biết và phần của ai được chia thì người đó sử dụng.

Đến năm 1992, do bận công việc cá nhân và hoàn cảnh gia đình nên bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A1 3000m² đất, có làm "Tờ bán đứt ruộng" ngày 08/3/1992 âm lịch, nay thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 9, diện tích 3016,9m². Sau khi bà bán đất cho bà A thì phần đất còn lại của bà là thửa 181 tờ bản đồ 9 diện tích 1930,2m² nên bà tạm giao cho bà A sử dụng trông coi đất dùm bà. Cũng trong năm 1992, bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Y 1000m² đất, có làm "Tờ bán đất giồng" ngày 08/6/1992 âm lịch, phần đất bán cho ông Y nằm trong một phần thửa 208, tờ bản đồ số 9, diện tích 1214,6m², phần đất còn lại của bà thuộc một phần của thửa số 208 diện tích 214,6m² thì ông Y sử dụng luôn. Bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất và bà đã giao đất cho bà A, ông Y quản lý cho đến nay. Sau khi bà A mua đất của bà xong thì bà A tiến hành trao đổi đất với ông Y đối với phần đất mà bà A đã mua của bà, bà A giao luôn phần đất mà bà nhờ bà A giữ dùm cho ông Y quản lý sử dụng. Hiện nay, ông Nguyễn Văn Y đang quản lý sử dụng phần đất còn dư sau khi bà chuyển nhượng. Ông Y kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Nguyễn Văn Y từ trước đến nay. Việc ông Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà có biết nhưng lúc đó do công việc và nghĩ là anh em nên bà không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Nay do bà có nhu cầu sử dụng đất, nhiều lần bà yêu cầu ông Y trả lại phần đất cho bà nhưng ông Y không đồng ý, điều này đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Nay bà yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Y giao trả phần đất có diện tích 1671,1m^2 thuộc một phần của thửa số 181 tờ bản đồ số 9 (ký hiệu thửa 181) đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Y giao trả phần đất có diện tích 350,6m^2 thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9 (ký hiệu thửa 208-1), đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Nếu yêu cầu khởi kiện của bà được chấp nhận thì bà đồng ý bồi hoàn công cải tạo đất cho ông Y với số tiền là 20.000.000 đồng. Bà không có yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng, bà tự nguyện nộp toàn bộ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Y ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tố A trình bày:

Phần đất bà Nguyễn Thị Kim L tranh chấp với ông Nguyễn Văn Y thuộc một phần của thửa số 181, tờ bản đồ số 9 và một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre, hai thửa đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị L1 là cha mẹ của ông Y và bà L nhưng ông C và bà L1 không có kê khai đăng ký đất và không có các giấy tờ về đất. Ông C và bà L1 có 03 người con chung là bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim Lê . Khi còn sống ông C đã cho đất cho các con của ông, tuy nhiên việc cho đất chỉ nói miệng không có lập văn bản, trong đó bà L được cho 1000m^2 đất giồng và 3000m^2 đất ruộng. Sau khi được ông C cho đất, vào ngày 08/3/1992 âm lịch, bà Lê L2 văn bản có tên gọi "Tờ bán đứt ruộng" để bán 3000m^2 đất cho bà Nguyễn Thị A1 với giá là 04 chỉ vàng 24k; đến ngày 08/6/1992 âm lịch bà Lê L2 "Tờ bán đất giồng" để bán diện tích 1000m^2 đất cho ông Nguyễn Văn Y với giá là 04 chỉ vàng 24k. Sau khi bà Nguyễn Thị A1 mua đất của bà Lê X, thì bà A và ông Y trao đổi đất với nhau nhằm để thuận tiện việc canh tác sử dụng đất, nghĩa là bà A giao phần đất đã mua của bà L cho ông Y canh tác sử dụng, ông Nguyễn Văn Y giao cho bà A phần đất của ông Y, việc này đã thực hiện xong, không có ai tranh chấp. Còn việc bà L cho rằng sau khi bán đất thì phần diện tích đất còn dư của bà L thì bà Lê G1 cho bà A và ông Y giữ dùm là hoàn toàn không có, bà L đã bán hết đất được cha mẹ cho, không còn phần đất nào khác. Ông Y là người kê khai đăng ký đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước cho đến nay, không có ai có ý kiến hay khiếu nại gì, ông Y canh tác sử dụng và cải tạo đất, bà Nguyễn Thị Kim L không có sử dụng đất.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Hiện nay các thửa đất đang tranh chấp không có thế chấp, không có cầm cố hay chuyển quyền cho ai.

Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 9 hiện nay ông Y cho ông Nguyễn Văn T thuê đất để trồng cây khoai mì, việc thuê đất được thực hiện bằng lời nói, không lập thành văn bản, trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận thì ông Y sẽ tự thỏa thuận việc thuê đất với ông T và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc thuê đất giữa ông Y với ông T trong vụ án này. Đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 9 hiện trạng là đất ông Y trồng cỏ cho bò, không có tài sản trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L thì ông Nguyễn Văn Y không đồng ý toàn bộ. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận

thì ông Y yêu cầu bà Lê bồi H công sức cải tạo đất cho ông Y là 20.000.000 đồng, ông Y không có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1 trình bày: Bà có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của Tòa án. Bà là chị ruột của bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Văn Y. Cha bà là ông Nguyễn Văn C, mẹ bà là bà Võ Thị L1. Cha mẹ bà đã chết, cha mẹ bà có tất cả 03 người con là bà, ông Y và bà L, chồng bà là ông Nguyễn Văn M đã chết. Trước đây khi cha mẹ bà còn sống thì cha mẹ bà có cho đất cho các con, ai cũng có phần ăn. Bà được cho 5000m^2 đất, ông Y là con trai nên được cha cho đất nhiều hơn nhưng bà không biết diện tích. Đối với bà Nguyễn Thị Kim L được cha mẹ cho đất nhưng bà cũng không biết diện tích bao nhiêu, bà chỉ nghe cha bà nói là cho từ giáp lộ công cộng (đất giồng) đến con xẻo. Sau khi cha mẹ cho đất thì bà L có cất nhà ở trên phần đất giồng (nay là thửa 208 tờ bản đồ số 9), ở một thời gian khoảng vài năm thì bà Lê Đ làm ở Thành phố Hồ Chí Minh nhà thì để lại không ai coi, sau đó nhà bà L bị đỗ sập thì cha bà dọn đẹp nên không còn nhà trên đất. Sau khi cha bà chết thì bà L kêu bà và ông Y bán đất, ông Y mua 1000m^2 đất giồng thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 9, bà thì mua 3000m^2 đất ruộng, thuộc thửa nào thì bà không biết. Bà mua đất của bà L với giá 04 chỉ vàng 24k 98%, có làm "Tờ bán đứt ruộng" ngày 08/3/1992. Khi mua đất của bà Lê X thì bà không có sử dụng đất, lý do là bà và ông Y trao đổi đất với nhau, ông Y sử dụng phần đất của bà mua của bà L là 3000m^2, ông Y giao bà phần đất 3000m^2 ở vị trí khác để nhằm mục đích cho bà và ông Y thuận tiện canh tác, sử dụng đất. Bà và ông Y trao đổi đất đã xong, không có ai tranh chấp, ngoài ra bà không còn mua phần đất nào khác và không nhận giữ đất cho bà L. Đối với bà L đi làm ăn xa nên ông Nguyễn Văn Y là người kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L không có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Bà L từ khi đi làm tại Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay thì bà L không có sử dụng phần đất được cha mẹ cho, người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Y. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, do bà không biết cha mẹ bà cho bà L diện tích đất bao nhiêu. Sau khi bà Lê B cho bà 3000m^2 đất thì bà đã trao đổi đất với ông Y đúng 3000m^2 bà đã mua của bà L, nay bà L yêu cầu ông Y giao trả đất thì bà không có ý kiến gì, đây là tranh chấp giữa bà L và ông Y. Bà không thuộc đối tượng được trợ giúp pháp lý miễn phí. Bà không cung cấp chứng cứ và không có tranh chấp gì trong vụ án này. Bà đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bà yêu cầu xem xét giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, bà không có khiếu nại gì về sau.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tố A trình bày: bà là con của ông Nguyễn Văn Y, hiện tại bà sống cùng nhà và cùng hộ với ông Y. Phần đất bà Nguyễn Thị Kim L tranh chấp với ông Nguyễn Văn Y thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 9 và một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông bà nội của bà là ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị L1. Sau này ông Nguyễn Văn Y kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay hai thửa đất trên bà đang trực tiếp canh tác trên đất cùng với ông Y. Do bà ở cùng hộ với ông Y, hiện nay ông Y lớn tuổi nên bà chỉ phụ giúp ông Y trông

coi, canh tác đất dùm cho ông Y. Trong vụ án này, mọi quyền quyết định là của ông Y nên bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì bà đồng ý cùng ông Y để giao trả đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này. Nay ông có ý kiến như sau: Trước đây, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ cụ thể, ông và ông Nguyễn Văn Y có thỏa thuận thuê đất với nhau, thỏa thuận thuê đất bằng lời nói, không có lập thành văn bản. Ông thuê đất của ông Y cách nay khoảng 05 năm. Hiện tại, tại phần đất thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9, diện tích 350,6m^2 tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre mà nguyên đơn đang tranh chấp với ông Y thì ông đang thuê đất của ông Y để trồng cây khoai mì (cây sắn) trồng ngắn ngày, ông đã thuê trước khi nguyên đơn tranh chấp đến Tòa án. Nay trong vụ án này thì ông không có yêu cầu gì, trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì ông và ông Y sẽ tự thỏa thuận hợp đồng thuê đất với nhau, ông sẽ tự di dời cây trồng của ông để ông giao trả đất theo quyết định của Tòa án. Ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu sau này ông có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Do điều kiện bận công việc nên ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án có thẩm quyền và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông tại phiên tòa xét xử vụ án này.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng với quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án: căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 26, 27, 31, 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L về việc buộc ông Nguyễn Văn Y giao trả phần đất có diện tích 1.671,1m^2 thuộc một phần của thửa số 181 tờ bản đồ số 9 và giao trả phần đất có diện tích 350,6m^2 thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (theo họa đồ thửa đất ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký hiệu thửa 181 và 208-1).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A1 và ông Nguyễn Văn T có yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị A1 và ông Nguyễn Văn T theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Y giao trả phần đất có diện tích 1671,1m^2 (ký hiệu là thửa 181) thuộc một phần của thửa đất số 181 tờ bản đồ số 9 và giao trả phần đất có diện tích 350,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 9 (ký hiệu thửa 208-1) đất cùng tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà L đồng ý bồi hoàn công sức tôn tạo đất cho bị đơn với số tiền là 20.000.000 đồng nếu yêu cầu khởi kiện của bà L được Tòa án chấp nhận.

[3.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Lê . Trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L được chấp nhận thì ông Nguyễn Văn Y yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L bồi hoàn công sức tôn tạo đất cho ông Y là 20.000.000 đồng, ông Y không có yêu cầu gì khác. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tố A và ông Nguyễn Văn T không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[3.3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, xét thấy: phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1671,1m^2 (ký hiệu thửa 181) thuộc một phần của thửa 181 tờ bản đồ số 9 và diện tích 350,6m^2 (ký hiệu thửa 208-1) thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Các phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Y ngày 30/3/2015. Trong đó, phần đất thuộc thửa 181 qua đo đạc cũ thuộc thửa 1489 tờ bản đồ số 2 và phần đất thuộc thửa 208 qua đo đạc cũ thuộc thửa 1490 và thửa 1491 cùng tờ bản đồ số 2, cả ba thửa đất qua đo đạc cũ đều được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Y vào ngày 21/4/1995. Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc của phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn C là cha của bà L, ông Y và bà A. Nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện là của ông Nguyễn Văn C cho nguyên đơn và nguyên đơn cũng cho rằng việc cha nguyên đơn cho đất chỉ được thực hiện bằng lời nói, không có giấy tờ gì để chứng minh. Phía ông Y thừa nhận khi còn sống ông Nguyễn Văn C có tặng cho đất cho các con của ông, trong đó phần đất của bà L được cho là 4000m^2 nhưng bà L đã chuyển nhượng hết phần đất này cho bà A và ông Y vào năm 1992 nên bà L không còn phần đất nào khác. Bà Lê thừa N có việc chuyển nhượng đất cho bà A và ông Y như lời trình bày của bị đơn, việc chuyển nhượng đất giữa bà L với ông Y và bà A phù hợp với các văn bản là "Tờ bán đứt ruộng" ngày 08 tháng 3 năm 1992 âm lịch và "Tờ bán đất giồng" ngày 08 tháng 6 năm 1992 âm

lịch", các văn bản này được các bên đương sự thừa nhận.

Việc nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp sau khi chuyển nhượng thì phần đất còn lại là của nguyên đơn gồm: phần đất có diện tích 1671,1m^2 thuộc một phần của thửa số 181, tờ bản đồ số 9 và phần đất có diện tích 350,6m^2 thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Tòa án đã ban hành Thông báo giao nộp chứng cứ cho nguyên đơn để cung cấp, giao nộp tài liệu chứng cứ thể hiện phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn (bút lục số 95) nhưng hết thời hạn thông báo nguyên đơn không cung cấp được. Mặc khác, tại giấy mua bán đất ngày 08/3/1992 và ngày 8/6/1992 âm lịch không thể hiện cụ thể bà L chuyển nhượng cho ông Y, bà A thửa đất nào, ở vị trí nào, ông Y cũng không thừa nhận toàn bộ thửa 208, tờ bản đồ số 9 là mua từ bà L, ông Y chỉ thừa nhận mua của bà L 1.000m^2 như bà L trình bày. Bên cạnh đó, nguyên đơn cũng thừa nhận phần đất tranh chấp do bị đơn kê khai đăng ký và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn sử dụng đất từ trước đến nay việc này được nguyên đơn biết và không có kiếu nại gì về việc bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 9 là của nguyên đơn. Đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 9, nguyên đơn cũng không chứng minh được phần đất này nguyên đơn gửi đất cho bà A và ông Y giữ dùm, việc này cũng không được ông Y, bà A thừa nhận.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 7.053.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí. Tuy nhiên, do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nên nguyên đơn được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 Toà án.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 26, 27, 31, 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng Điều 12 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Y giao trả cho bà Nguyễn Thị Kim Lê P đất có diện tích 1671,1m^2 thuộc một phần của thửa số 181, tờ bản đồ số 9 (ký hiệu thửa 181) đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Y giao trả cho bà Nguyễn Thị Kim Lê P đất có diện tích 350,6m^2 thuộc một phần thửa số 208, tờ bản đồ số 9 (ký hiệu thửa 208-1) đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Có họa đồ thửa đất số 208, 181 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ nộp số tiền 7.053.000 đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị Kim L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7b và Điều 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 Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Tú