

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 28/2019/DS-ST

Ngày: 15-5-2019

V/v: “*Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Dũng
2. Bà Nguyễn Thị Song Trà

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Văn Bim - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2018/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2018 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đặng Phương T**, bà **Ngô Thị N**; cùng địa chỉ: Tổ X, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông **Đặng Văn H**, bà **Nguyễn Thị S**; cùng địa chỉ: Tổ X, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Cháu **Đặng Văn T1**, sinh ngày 18-01-2002; địa chỉ: Tổ X, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Cháu **Đặng Văn T2**, sinh ngày 03-6-2005, địa chỉ: Tổ X, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của cháu T1 và cháu T2: Ông **Đặng Văn H**, bà **Nguyễn Thị S** (là cha mẹ đẻ của cháu T1 và cháu T2); cùng địa chỉ: Tổ X, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông, bà T, N, H, S có mặt; cháu T1 và cháu T2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29-5-2018, các văn bản khác trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.217,5m², tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ chồng của bà cho vợ chồng bà vào năm 1990. Ngày 15-5-2006 vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Khi vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ở phía Tây của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 không có đường đi. Lúc đó, gia đình ông Đặng Văn H đang sử dụng đường đi nằm ở phía Đông thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 của vợ chồng bà và hiện nay đường đi này vẫn còn.

Ngày 01-02-2010 vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S hỏi mượn diện tích đất 27m² ở phía Tây thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 của vợ chồng bà (theo đo đạc thực tế là 28,7m²) để làm đường đi vào nhà ông H cho tiện. Do chỗ bà con nên lúc đó vợ chồng bà đã đồng ý cho vợ chồng ông H mượn đất và vợ chồng ông H có ký vào giấy mượn đất giao cho vợ chồng bà giữ. Khi viết giấy, vợ chồng bà có nói là khi nào các cô Đặng Thị V, Đặng Thị T3 về đòi hỏi quyền lợi thì phải trả lại đất cho vợ chồng bà. Tuy nhiên, khi vợ chồng bà cần lấy lại diện tích đất đã cho vợ chồng ông H mượn để sử dụng thì vợ chồng ông H không trả, vợ chồng bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Q hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải trả cho vợ chồng bà phần diện tích đất mà ông H, bà S đã mượn của vợ chồng bà để làm đường đi tạm (theo đo đạc thực tế là 28,7m²).

Nguyên đơn ông Đặng Phương T thống nhất với ý kiến trình bày của bà Ngô Thị N, không bổ sung gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04-7-2018, các văn bản trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Văn H trình bày:

Ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông phải trả lại cho ông T, bà N phần diện tích đất mà vợ chồng ông đã ký giấy mượn để làm đường đi vào thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q thì ông không đồng ý, vì đường đi này đã có từ thời ông, bà để lại và là đường đi chung, không phải đất của vợ chồng ông T, bà N. Việc vợ chồng ông ký giấy mượn đất làm đường đi vào năm 2010 là do bị vợ chồng ông T, bà N gây áp lực, bắt buộc vợ chồng ông ký. Do không muốn tình cảm chú cháu bị ảnh hưởng nên lúc đó vợ chồng ông mới ký giấy mượn đất. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 2010 thì thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q vẫn thuộc quyền sử dụng của mẹ ông là bà Nguyễn Thị L, đến năm 2015 mẹ ông mới trích một phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06 cho vợ chồng ông. Vì vậy, tại thời điểm năm 2010 ông không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q nên ông không có quyền thỏa thuận để mượn đất của vợ chồng ông T, bà N. Năm 2015 thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q được tách thành 02 thửa là thửa 3853 và thửa 3854, tờ bản đồ số 06. Hiện nay thửa đất số 3853 đã được mẹ ông tặng cho ông, còn thửa đất số 3854 mẹ ông đã chuyển nhượng cho người khác để lấy tiền xây mô mã cho ông bà. Ngoài ra, tại giấy mượn đất làm đường đi ngày 01-02-2010 có ghi khi nào các cô

Đặng Thị V, Đặng Thị T3 đòi hỏi quyền lợi thì phần đất đó giải quyết cho các cô, nhưng nay các cô chưa đòi hỏi quyền lợi. Do đó, ông không đồng ý trả lại diện tích đất đường đi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà N.

Bà Nguyễn Thị S thống nhất với ý kiến trình bày của ông H, không bổ sung gì khác.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng theo quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N, buộc ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N diện tích đất đã mượn để làm đường đi (theo đo đạc thực tế là 28,7m²). Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N đồng ý chịu các khoản chi phí tố tụng với tổng số tiền là 5.100.000đồng. Buộc ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N khởi kiện tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Đặng Văn T1 và cháu Đặng Văn T2 vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp là ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.217,5m², tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ của ông Đặng Phương T cho vợ chồng ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N. Ngày 15-5-2006 Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông T, bà N. Trong quá trình ông T, bà N sử dụng đất, cũng như từ khi vợ chồng ông T, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có ai tranh chấp, khiếu nại gì.

[2.2] Theo giấy cho mượn đất làm đường đi do nguyên đơn cung cấp, thể hiện: Ngày 01-02-2010 ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S có mượn của ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N 27m² đất (theo đo đạc thực tế là 28,7m²), thuộc phần đất ở phía Tây của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 của vợ chồng ông T, bà N để làm đường đi vào nhà ông H, bà S.

[2.2] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N ngày 15-5-2006, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Trước thời điểm ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S viết giấy mượn đất của ông T, bà N để làm đường đi thì phía Tây của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 của ông T, bà N không có đường đi, nhưng ở phía Đông của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 đã có đường đi vào thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06 mà gia đình ông H đang sử dụng.

[2.4] Tại Công văn số 290/UBND ngày 04-10-2018, Ủy ban nhân dân phường Q xác định diện tích đất đường đi ở phía Tây của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 của ông T, bà N nằm trong thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 mà Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N.

[2.5] Trong quá trình sử dụng đất, ông T, bà N đã xin tách thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 nêu trên thành nhiều thửa đất khác nhau. Hiện nay phần diện tích đất đường đi đang tranh chấp giáp với cạnh phía Tây của thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 651265, sổ vào sổ cấp GCN: CS10017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N ngày 20-01-2016. Theo bản đồ địa chính thửa đất do Trung tâm trắc địa và Quan trắc Môi trường Quảng Ngãi đo đạc vào ngày 21-11-2018 thể hiện đường đi ở phía Tây thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích thực tế là 28,7m².

[2.6] Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định: Phần diện tích đất đường đi 28,7m² ở phía Tây của thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là diện tích đất thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N vào ngày 15-5-2006. Ngày 01-02-2010 ông T, bà N chỉ cho ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S mượn để làm đường đi nên diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà N.

[2.7] Do diện tích đất đường đi ở phía Tây của thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N, đồng thời, hiện nay ở phía Đông của thửa đất số 3853, tờ bản đồ số 06, diện tích 644,3m², tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi mà vợ chồng ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S đang sử dụng đã chừa đường đi rộng hơn 3m để đi ra đường đi công cộng. Do đó, ông T, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà S trả lại diện tích đất đã cho ông H, bà S mượn là có căn cứ, đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.8] Đối với ý kiến của ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S cho rằng các cô Đặng Thị V, Đặng Thị T3 chưa đòi hỏi quyền lợi nên không đồng ý trả lại đất cho

ông T, bà N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N vào ngày 15-5-2006. Từ khi ông T, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, chỉ có ông T, bà N mới có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất nêu trên. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông T, bà N trình bày khi các cô làm nhà thì ông T, bà N yêu cầu ông H, bà S trả lại diện tích đất đã mượn để giải quyết quyền lợi cho các cô nhưng ông H, bà S không trả nên ông T, bà N đã đưa cho các cô số tiền 50.000.000đồng, chính ông H, bà S cũng thừa nhận việc này tại phiên tòa. Do đó, việc ông H, bà S khai nại các cô chưa đòi hỏi quyền lợi nên không đồng ý trả lại đất đã mượn cho ông T, bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.100.000đồng. Nguyên đơn ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Việc nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, bà N là người cao tuổi, đã được Tòa án miễn tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định 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 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 228, các điều 147, 157, 158, 186, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

2. Buộc ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải trả cho ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N 28,7m² đất (được ký hiệu A), có giới cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 3977 của ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N, có số đo 18,9m;

- Phía Tây giáp thửa đất của ông Lê Đ, có số đo lần lượt từ Nam ra Bắc là: 0,75m, 2,85m, 13,61m;
 - Phía Nam giáp đường bê tông, có số đo 2,70m;
 - Phía Bắc giáp thửa đất số 3853 của ông Đặng Văn H, có số đo 1,66m;
- (Có sơ đồ địa chính thửa đất kèm theo bản án này).

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N đồng ý chịu các khoản chi phí tố tụng với tổng số tiền là 5.100.000đồng (năm triệu một trăm nghìn đồng). Ông T, bà N đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

4. Về án phí:

Ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Phương T, bà Ngô Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, bà N đã được Tòa án miễn tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

5. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có mặt tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án không có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6. 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Tp. Quảng Ngãi;
- Chi Cục THADS Tp. Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Phong