TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2024/DSST
Ngày: 28/03/2024
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 HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Loan
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đỗ Minh Tân;
2. Ông Nguyễn Hùng Cường;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Minh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Ông Trần Hữu Thọ – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 4 tháng 03 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17 ngày 20/03/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Thị B, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Bà Phan Thị H, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà B là ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, T, phường D, TP ., tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Diệp Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là Đào Thanh N, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Anh Phan Phú T1, sinh năm 2007;

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Phú T1 là bà Diệp Thanh T.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Phan Diệp T2, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Diệp T3 là Đào Thanh N, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị H, Phan Thị B ủy quyền ông Nguyễn Mạnh K trình bày:

Cha mẹ của bà Phan Thị H và bà Phan Thị B là Ông Phan Văn C (chết năm 1965) và bà Bùi Thị T4 (chết năm 1981) chung sống có 06 con chung là: Phan Thị H, Phan Thị B, Phan Thị K1, Phan Thị N1, Phan Thị N2 và Phan Văn C1 ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi. Ông C và bà T4 được ông bà để lại 30 công đất vườn và ruộng. Khi còn sống bà T4 có cho bà K1 05 công đất ruộng, cho bà N1 hơn 05 công đất ruộng, cho bà N2 02 công đất ruộng. Còn bà Phan Thị B và bà Phan Thị H có được mẹ nói miệng cho mỗi người 03 công đất ruộng, tuy nhiên bà H và bà B vẫn chưa lấy đất sử dụng vì thời gian đó bà T4 còn khó khăn. Thời gian bà T4 nói cho đất thì các bà không nhớ. Sinh thời bà T4 sinh sống cùng ông C1 và canh tác đất.

Sau khi bà T4 chết các bà có yêu cầu ông C1 giao đất canh tác nhưng ông C1 nói để từ từ. Năm 1991, ông C1 xây dựng căn nhà cấp 4, vách tường mái lợp ngói, nền gạch tàu, kích thước ngang khoảng 06m x dài 11m.

Năm 1996, ông C1 đăng ký kê khai và được đứng tên diện tích đất 19.095m^2. Gồm thửa 495 tờ bản sổ số 8 diện tích 5.462m^2, thửa 497 tờ bản đồ số 8 diện tích 13.083m^2 và thửa 498 tờ bản đồ số 8 diện tích 550m^2. Năm 2014 cấp đổi thành thửa 1092 tờ bản đồ số 53 diện tích 5.423m^2 và thửa 1014 tờ bản đồ số 53 diện tích 15.272m^2.

Năm 2019, ông C1 chết. Năm 2020, bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 thừa kế đất của ông C1 để lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà H, bà B có yêu cầu bà T giao diện tích đất đã được cho là 6.000m^2, giao căn nhà cấp 4 và diện tích xung quanh nhà là 1.000m^2 để thờ cúng nhưng bà T không đồng ý.

Do đó, bà Phan Thị H, Phan Thị B yêu cầu bà Diệp Thanh T, Phan Phú T1 giao trả mỗi người 3.000m^2, đất ruộng thuộc thửa 1014 tờ bản đồ số 53 theo vị trí các mốc 3, 4, 5, 6, 13, 12, 3 đo đạc thực tế 4.154m^2 theo sơ đồ đo đạc. Yêu cầu bà Diệp Thanh T, Phan Phú T1 trả lại 1.000m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1092

tờ bản đồ số 53 và căn nhà cấp 4 có chiều ngang khoảng 06m x chiều dài 11m; vách tường, mái lợp ngói, nền gạch tàu theo vị trí các mốc 23, 22, 21, 20, 25, 24, 23 đo đạc thực tế 813m^2 theo sơ đồ đo đạc. Tọa lạc tại xã H huyện C tỉnh Đồng Tháp. Các bà sẽ trả giá trị cây trồng và căn nhà cho bà T, ông T1 theo giá hội đồng định giá đã định (giá nhà, sân định giá 65.550.735đồng, giá cây trồng định giá là 29.621.000đ).

Bị đơn bà Diệp Thanh T ủy quyền ông Đào Thanh N trình bày:

Bà T là vợ của ông Phan Văn C1. Năm 1998, bà và ông C1 do quen biết và chung sống với nhau, có tổ chức tiệc ra mắt hai bên họ hàng, vợ chồng chung sống đến năm 2006 có đăng ký kết hôn tại UBND xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Trước đây ông C1 có vợ trước nhưng đã ly hôn, năm 1998 thì ông chậm và bà chung sống với nhau tại căn nhà vách tường lợp ngói (căn nhà hiện nay bà H, bà B đang tranh chấp) và canh tác khoảng 05 công vườn và hơn 10 công ruộng.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ chồng là ông Phan Văn C và bà Bùi Thị T4, ông C1 đã canh tác các thửa đất của ông C và bà T4 từ lúc chưa lập gia đình. Bà có nghe ông C1 nói lại khi còn sống bà T4 có cho bà K1 05 công ruộng tầm nhỏ, cho bà N1 03 công rưỡi ruộng tầm lớn, mẹ chồng không cho đất bà H và bà B do bà H và bà B lấy chồng bên gia đình chồng có đất có ruộng nên bà T4 không cho đất, còn bà N2 là ông C1 tự lấy 02 công ruộng tầm nhỏ cho bà N2 do bà N2 có công nuôi mẹ lúc còn sống.

Diện tích đất còn lại ông C1 kê khai và đứng tên quyền sử dụng. Khi bà chung sống với ông C1 thì ông C1 có thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, khi ông C1 chết bà phải trả hết nợ để xóa thế chấp. Thời gian bà sống cùng ông C1 và canh tác đất thì không ai đến tranh chấp hay có ý kiến gì đối với các thửa đất của ông C1. Sau khi ông C1 chết thì bà H và bà B phát sinh yêu cầu đòi bà T trả lại đất. Đối với căn nhà tranh chấp, bà cũng có nghe ông C1 nói đây là căn nhà của ông C1 xây dựng, sau khi bà T4 chết thì ông C1 xây nhà nhưng cũng không phải xây dựng trên nền nhà cũ của bà T4.

Năm 2007, vợ chồng bà T có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N3 và Nguyễn Văn Bé H1 khoảng 500m^2 thuộc một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53, ông Bé H1 đã được đứng tên quyền sử dụng đất. Khi còn sống giữa ông C1 và vợ ông Bé H1 có xảy ra mâu thuẫn, bà N3 thường qua chửi ông C1 nên vợ chồng bà không ở được nên có ra phía sau cất căn nhà tạm sinh sống từ năm 2008 cho đến nay. Vì vậy, căn nhà vách tường lợp ngói (đang tranh chấp) không ai ở từ năm 2008.

Bà Diệp Thanh T không đồng ý theo yêu cầu của bà Phan Thị H và bà Phan Thị B, vì đất là của cha mẹ để cho ông C1 quản lý canh tác từ rất lâu, ông C1 cũng đã được đứng tên quyền sử dụng, sau khi ông C1 chết thì bà và các con cũng đã thực hiện thủ tục thừa kế đứng tên quyền sử dụng. Thời gian sử dụng cũng không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Bà H, bà B nói mẹ cho đất nhưng từ trước đến nay bà không biết và cũng không nghe ai nói lại việc bà T4 có cho đất bà H và bà B. Đối với căn nhà tường lợp ngói của ông C1, do căn nhà vợ chồng bà không ở được nên ra phía sau ở tạm chứ không phải bỏ hoang.

Bị đơn Phan Phú T1 thống nhất theo trình bày của bà Diệp Thanh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phan Diệp T2 thống nhất trình bày của bà T:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu về việc tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho viện kiểm sát và cho các đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại các Điều 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 166 Luật đất đai: không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị H, Phan Thị B yêu cầu bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 trả lại 4.154m^2 đất ruộng thuộc một phần thửa 1014 tờ bản đồ số 53 thửa và 813m^2 đất vườn cùng căn nhà trên đất một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Phan Thị H, bà Phan Thị B khởi kiện bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 yêu cầu trả lại 4.154m^2 đất ruộng và 813m^2 đất vườn đây là vụ kiện về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo qui định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của bà Phan Thị H, bà Phan Thị B yêu cầu bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 trả lại 4.154m^2 đất ruộng theo các mốc 3,4,5,6,12,13 thuộc một phần thửa 1014 tờ bản đồ số 53 và 813m^2 đất vườn theo các mốc 23,22,21,25,24,23 và căn nhà có diện tích 74,72m^2 (ngang 6,15m x dài 12,15m)

trên một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53 do bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 đứng tên quyền sử dụng. Bà H, bà B sẽ trả giá trị căn nhà và cây trồng trên đất cho bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1.

Về nguồn gốc đất: phần đất tranh chấp do ông bà để lại cho ông Phan Văn C và bà Bùi Thị T4. Ông C và bà T4 chưa được đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1965, ông C chết đến năm 1981 thì bà T4 chết. Năm 1996, ông C1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 19.095m^2 gồm thửa 495 tờ bản sồ số 8 diện tích 5.462m^2, thửa 497 tờ bản đồ số 8 diện tích 13.083m^2 và thửa 498 tờ bản đồ số 8 diện tích 550m^2. Năm 2014, cấp đổi lại là thửa 1092 tờ bản đồ số 53 diện tích 5.423m^2 và thửa 1014 tờ bản đồ số 53 diện tích 15.272m^2. Năm 2019, ông C1 chết; năm 2020 vợ và con ông C1 là bà Diệp Thanh T, Phan Diệp T2 và Phan Phú T1 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông C1 nên bà Diệp Thanh T và ông Phan Phú T1 được đứng tên quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất: sinh thời ông C1 sinh sống cùng cha mẹ và quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất của cha mẹ. Bà Phan Thị K1, Phan Thị N1, Phan Thị N2 được cho đất đã nhận đất sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà Phan Thị H, Phan Thị B trình bày được mẹ cho đất nhưng chưa nhận đất sử dụng. Sau khi bà T4 chết thì ông C1 vẫn trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất của cha mẹ để lại. Khi ông C1 chung sống với bà T thì vợ chồng vẫn trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2019, ông C1 chết thì bà T và các con quản lý sử dụng thửa đất 1014 và 1092 cho đến nay.

Nhận thấy, phần đất tranh chấp do cha mẹ để lại ông Phan Văn C1 trực tiếp quản lý sử dụng từ lúc bà T4 còn sống đều này được các đương sự thừa nhận. Bà Phan Thị H, bà Phan Thị B cho rằng lúc còn sống bà T4 có cho các bà mỗi người 03 công đất ruộng nhưng các bà chưa nhận đất canh tác, việc cho đất chỉ là nói miệng không lập văn bản và khi bà T4 nói cho đất có mặt của các chị em, có nhân chứng là chú ruột của các bà là ông Phan Văn E; Tuy nhiên, bà Phan Thị N2 là em ruột của bà H và bà B trình bày bà N2 sống từ nhỏ với bà T4, bà N2 sống cùng và chăm sóc bà T4 đến lúc bà T4 chết, bà N2 trình bày trước đây cha mẹ có cho đất bà K1 và bà N1 nhưng bà không biết diện tích bao nhiêu, ngoài ra thì bà T4 không cho đất cho ai, toàn bộ diện tích đất còn lại bà T4 để cho ông C1, sau khi bà T4 chết ông C1 thấy bà có công nuôi mẹ nên có cho bà khoản 02 công đất ruộng. Thời gian sinh sống cùng bà T4 bà không nghe bà T4 nói gì về việc cho đất bà H và bà B, các chị em cũng không ai nói gì về việc mẹ cho đất, trong các lễ giỗ của gia đình cũng không ai đề cặp đến vấn đề đất đai. Ông Phan Văn E là chú ruột của bà Phan Thị H và bà Phan Thị B, ông E trình bày khi bà T4 bị bệnh ông có động viên bà T4 chia đất cho các con nhưng ông không chứng kiến việc bà T4 chia đất. Bà Phan Thị N1 và bà Phan Thị K1 trình bày khi bà T4 còn sống các bà có nghe bà T4 nói là có cho đất cho bà H và bà B, nhưng các bà không chứng kiến việc cho đất. Bị đơn bà T trình bày thời gian sống cùng với ông C1 bà không nghe ai đặt vấn đề gì về đất đai của ông C1 đến khi ông C1 chết thì bà H và bà B nói mẹ có cho đất và đòi lại.

Hội đồng xét xử xét thấy bà Phan Thị H và bà Phan Thị B yêu cầu đòi lại đất đã được mẹ cho, nhưng các bà không có chứng cứ gì để chứng minh việc các bà được mẹ là bà Bùi Thị T4 cho đất, nhân chứng là chú ruột và các em của các bà cũng không chứng kiến việc bà T4 cho đất các bà mà chỉ nghe nói lại, các bà cũng không trực tiếp canh tác đất. Bà T4 chết năm 1981 đến năm 1996 ông C1 kê khai đất của bà T4 ông C để lại nhưng các bà không phát sinh tranh chấp. Ông C1 trực tiếp canh tác từ lúc cha mẹ còn sống đến khi ông C1 chết thì các bà cũng không tranh chấp. Sau khi ông C1 chết thì các bà tranh chấp yêu cầu đòi lại đất. Đối với căn nhà trên diện tích đất nguyên đơn yêu cầu tại các mốc 23,22,21,20,25 thuộc một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53 thì các nguyên đơn và các nhân chứng cũng như bị đơn thừa nhận căn nhà này do ông Phan Văn C1 xây dựng từ năm 1991, thời điểm này bà T4 đã chết nên căn nhà này là tài sản của ông C1 chứ không phải căn nhà của ông C và bà T4 để lại, do đó việc bà H và bà B yêu cầu bà T giao lại đất và căn nhà cho các bà là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của Phan Thị H và bà Phan Thị B về việc yêu cầu bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 giao trả lại diện tích đất ruộng 4.154m^2 thuộc một phần thửa 1014 tờ bản đồ số 53 theo vị trí các mốc 3, 4, 5, 6, 13, 12, 3 và 813m^2 đất vườn cùng với căn nhà thuộc một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53 theo vị trí các mốc 23, 22, 21, 20, 25, 24, 23 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về chi phí thẩm định định giá: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Phan Thị H và bà Phan Thị Ba P chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản là 11.559.000đ.

[4] Về án phí: Phan Thị H, bà Phan Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp với nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị H và bà Phan Thị B.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị H, bà Phan Thị B yêu cầu bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 trả lại 4.154m^2 thuộc một phần thửa 1014 tờ bản đồ

số 53 theo các mốc 3,4,5,6,12,13 (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị H, bà Phan Thị B yêu cầu bà Diệp Thanh T và Phan Phú T1 trả lại 813m^2 thuộc một phần thửa 1092 tờ bản đồ số 53 và căn nhà có diện tích 74,72m^2 (ngang 6,15m x dài 12,15m) vị trí các mốc 23,22,21,25,24,23 (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị H và bà Phan Thị Ba P nộp chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.559.000đ, bà H, bà B đã tạm nộp và đã chi xong.

4. Về án phí: Bà Phan Thị H, bà Phan Thị B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKS nhân dân huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Loan