

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 24 – 3 – 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu,
về việc kiện đòi tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁN H LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lưu Xuân Vĩnh .

2. Ông Đặng Trường Bảo.

- Thư ký phiên tòa: ông Đoàn Bá Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 342/2023/TLST-DS, ngày 06/12/2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu, về việc kiện đòi tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Huỳnh Tân P, sinh năm 1978, nơi cư trú: Thôn E, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Huỳnh Thị Ngọc T; nơi cư trú: Số D đường C, khu phố B, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

2. *Bị đơn:* ông Trần T1, sinh năm 1965, nơi cư trú: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969, nơi cư trú: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, lời khai đã thu thập được trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P trình bày:

Diện tích đất 4.889m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181422, cấp ngày 20/12/1999, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Lực . Năm 2010 ông L chết không để lại di chúc; bà Huỳnh Thị H (là con ruột của ông L) được đại diện các thành viên còn lại trong hộ tiếp tục sử dụng đất. Năm 2011, bà H chết không để lại di chúc. Đến ngày 31/5/2011, những người thừa kế của ông L đã họp gia đình thống nhất để cho ông P được hưởng thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 96 nêu trên. Ngày 21/7/2011, ông P đã lập văn bản nhận tài sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực; tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện hoàn tất thủ tục thừa kế nên ông P chưa được đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 96 nêu trên. Năm 2014, Nhà nước thực hiện xây dựng công trình Hệ thống thủy lợi Tà Pao; đã thu hồi toàn bộ thửa đất số 96 nêu trên; tuy nhiên ông P chỉ được đền bù hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi là 4251m²; còn lại 4889m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 96 thì ông Trần T1 được nhận đền bù hỗ trợ với số tiền 234.000.000đồng.

Trước thời điểm bà Huỳnh Thị H chết (năm 2011); bà H và các thành viên trong hộ ông Huỳnh L đã chuyển nhượng cho ông Trần Tân Q sử dụng thửa đất số 96 nêu trên với giá là 6.000.000đồng; ông T1 chỉ mới thanh toán 5.000.000đồng, còn lại 1.000.000đồng chưa thanh toán. Khi chuyển nhượng các bên có thỏa thuận nếu bên chuyển nhượng có nhu cầu chuộc lại quyền sử dụng đất thì bên nhận chuyển nhượng phải đồng ý cho chuộc lại. Các bên chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay chứ không lập hợp đồng hoàn chỉnh và không có công chứng, chứng thực hợp đồng. Hộ ông L cũng đã giao thửa đất số 96 này cho ông T1 sử dụng cho đến khi nhà nước thu hồi. Trong quá trình thu hồi quyền sử dụng thửa đất số 96 này, ông Huỳnh Tấn P có tranh chấp. Cơ quan có thẩm quyền đã làm việc, cho ông T1 và ông P thỏa thuận giải quyết. Thời điểm đó, ông P nghĩ ông T1 giao cho ông P 5.000.000đồng để ông P làm thủ tục nhận tiền đền bù, hỗ trợ đối với thửa đất khác của ông P; ông P hoàn toàn không biết ông P ký biên bản này để đồng ý cho ông T1 nhận tiền đền bù, hỗ trợ đối với thửa đất số 96; do đó ông P mới đồng ý nhận tiền và ký vào Biên bản làm việc ngày 30/7/2014. Hiện nay ông P cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 96 nêu trên đã chia ông P được hưởng thừa kế. Do đó ông P yêu cầu giải quyết buộc ông T1 phải trả lại cho ông P 234.000.000đồng tiền đền bù, hỗ trợ và tiền lãi phát sinh trên 234.000.000đồng này với mức lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ tháng 08/2014 cho đến nay. Ngoài ra ông P không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

[2]. Theo lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trần T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ông Trần T1 và bà Nguyễn Thị T2 là vợ chồng. Vào năm 2002, bà Huỳnh Thị H và các thành viên khác trong hộ ông Huỳnh L đã chuyển nhượng cho ông T1, bà T2 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181422, cấp ngày 20/12/1999, tọa lạc tại Bản 3, xã L, huyện T, với giá là 6.000.000đồng. Hai bên đã lập giấy sang nhượng đất viết tay ghi ngày 23/4/2002. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng nên hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay chứ chưa lập hợp đồng hoàn chỉnh và cũng không có công chứng, chứng thực hợp đồng. Thời điểm đó hai bên chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên ông T1, bà T2 chỉ thanh toán số tiền 5.000.000đồng, còn lại 1.000.000đồng hai bên thỏa thuận sẽ thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T1 canh tác sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2008, hai bên đã liên hệ với Ủy ban nhân dân xã L để thực hiện thủ tục chuyển nhượng; Ủy ban nhân dân xã L cho rằng đất chuyển nhượng thuộc quy hoạch xây dựng Hệ thống thủy lợi Tà Pao nên chỉ xác nhận nội dung hai bên đã đến liên hệ thực hiện thủ tục chuyển nhượng chứ không công chứng, chứng thực hợp đồng. Ngay sau khi được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận thì ông T1 đã thanh toán cho bà H 1.000.000đồng còn lại. Năm 2014, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để xây dựng Hệ thống thủy lợi Tà pao; đã thu hồi 4889m² đất thuộc thửa đất số 96 nêu trên của ông T1 và cũng đã đền bù, hỗ trợ cho ông T1 nhưng hiện nay ông T1 không nhớ số tiền đền bù, hỗ trợ. Trong quá trình đền bù, hỗ trợ thì ông P có tranh chấp; cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành làm việc, cho hai bên thỏa thuận giải quyết; tại buổi làm việc, ông P và ông T1 thống nhất thực hiện ông T1 hỗ trợ cho ông P số tiền 5.000.000đồng, ông T1 được nhận đền bù, hỗ trợ đối với đối với thửa đất số 96; ông T1 đã giao cho ông P 5.000.000đồng nên ông P không còn tranh chấp và cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện hoàn tất việc đền bù, hỗ trợ. Đến nay ông P tranh chấp yêu cầu ông T1 trả số tiền đền bù, hỗ trợ là hoàn toàn không có căn cứ. Vì vậy ông T1, bà T2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của ông P. Ngoài ra ông T1 không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

[3]. Các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181422, cấp ngày 20/12/1999 (bản phô tô); 01 tài liệu ghi tựa đề “VĂN BẢN NHÂN TÀI SẢN THỪA KẾ” (bản phô tô); 01 tài liệu ghi tựa đề “BIÊN BẢN”, GHI NGÀY 31/5/2011 (bản phô tô); 01 Quyết định số 2869/QĐ-UBND, ngày 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T (bản phô tô); 01 giấy xác nhận nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất (bản phô tô).

Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp: 01 tài liệu ghi tựa đề “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT”, ghi ngày 23/04/2002 (bản phô tô).

Ngoài ra; Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T đã cung cấp hồ sơ đền bù, hỗ trợ đối với ông Trần T1 trong dự án xây dựng Hệ thống thủy lợi Tà Pao.

[4]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận:

Ý kiến về việc tuân theo Pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến đề nghị việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P về việc buộc ông Trần T1 phải trả lại cho ông Huỳnh Tấn P 234.000.000đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền này; miễn án phí cho ông Huỳnh Tấn P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Trong vụ án chỉ có yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P1, yêu cầu giải quyết buộc bị đơn ông Trần T1 trả lại cho ông P1 tiền đền bù, hỗ trợ mà ông T1 được nhận trong việc thực hiện xây dựng Hệ thống thủy lợi Tà Pao; ngoài ra không có yêu cầu nào khác. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sở hữu, về việc kiện đòi tài sản*” là phù hợp.

Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp; bị đơn có nơi trực trú tại huyện T, tỉnh Bình Thuận. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Tấn P về việc buộc ông Trần T1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Tấn P 234.000.000đồng mà ông Trần T1 đã nhận đến bù, hỗ trợ đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181422, cấp ngày 20/12/1999 tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bình Thuận . Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1.1]. Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P và bị đơn ông Trần T1 đều thừa nhận: Vào năm 2002, tất cả các thành viên trong hộ ông Huỳnh L và bà Huỳnh Thị H và đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất thực hiện chuyển nhượng cho ông Trần Tân Q sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181422, cấp ngày 20/12/1999, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Bình Thuận với giá 6.000.000đồng; ông Trần T1 đã thanh toán 5.000.000đồng và hộ ông L đã giao thửa đất số 96 này cho ông T1 sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó có đủ căn cứ xác định được: Vào năm 2002, tất cả các thành viên khác trong hộ ông Huỳnh L và ông Trần T1 đã xác lập, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung nêu trên, ông Trần T1 đã thanh toán thanh toán 5.000.000đồng tiền chuyển nhượng, đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ (5.000.000đ/6.000.000đồng). Vì vậy, ông T1 sử dụng diện tích đất này là có căn cứ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 2013.

[2.1.2]. Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 96 nêu trên thì các bên có thỏa thuận là khi nào bên chuyển nhượng có nhu cầu chuộc lại quyền sử dụng đất thì bên nhận chuyển nhượng phải đồng ý cho chuộc lại. Tuy nhiên ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thỏa thuận này; bị đơn ông Trần T1 khẳng định không có thỏa thuận này. Do đó ý kiến này của ông P không có căn cứ để được chấp nhận.

[2.1.3]. Năm 2011, các thành viên trong hộ gia đình ông L đã họp gia đình thỏa thuận giao cho ông P được hưởng thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 96 nêu trên; hai bên có lập Văn bản ghi tựa đề “BIÊN BẢN”, ghi ngày 31/5/2011; đồng thời ngày ông P có lập văn bản ghi tựa đề “VĂN BẢN NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ” và được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21/7/2011. Tuy nhiên văn bản ghi tựa đề “BIÊN BẢN” nêu trên chưa được công chứng, chứng thực; văn bản ghi tựa đề “VĂN BẢN NHẬN TÀI SẢN THỪA KẾ” là do ông P tự lập và ký, không có các hàng thừa kế của ông Huỳnh L tham gia. Hơn nữa việc thỏa thuận chia thừa kế này thực hiện sau thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 96 cho ông Trần Tân N thỏa thuận chia thừa kế đối với quyền sử dụng thửa đất số 96 đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần T1, bà Nguyễn Thị T2. Vì vậy thỏa thuận chia thừa kế giữa các thành viên trong hộ ông Huỳnh L và ông Huỳnh Tấn P đã vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự; tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất và thực hiện thủ tục đền bù, hỗ trợ, ông P không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 96 nêu trên.

[2.1.4]. Theo biên bản làm việc ngày 30/7/2024 trong hồ sơ đền bù, hỗ trợ thực hiện xây dựng Hệ thống thủy lợi Tà Pao mà Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T đã cung cấp thể hiện: Trong quá trình đền bù, hỗ trợ thì ông P và ông T1 đã thỏa thuận thống nhất thực hiện ông T1 hỗ trợ thêm cho ông P 5.000.000đồng, ông T1 được nhận

đền bù, hỗ trợ đối với diện tích đất 4889m² bị thu hồi thuộc thửa đất số 96 nêu trên. Ông P xác định chữ ký ghi tên Huỳnh Tấn P trong biên bản làm việc này là chữ của ông P; mặc dù ông P cho rằng ông P ký biên bản này với mục đích để ông P được nhận đền bù, hỗ trợ đối với các thửa đất khác, tuy nhiên ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên ý kiến này của ông P không có căn cứ để được chấp nhận. Như vậy có đủ cơ sở xác định được: Trong quá trình thực hiện đền bù, hỗ trợ xây dựng công trình Hệ thống thủy lợi Tà Pao; ông P và ông T1 đã thỏa thuận thống nhất ông T1 hỗ trợ thêm cho ông P 5.000.000đồng, ông T1 được nhận đền bù, hỗ trợ đối với thửa đất số 96 và ông T1 đã hỗ trợ cho ông P 5.000.000đồng này.

[2.1.5]. Như vậy: ông T1 sử dụng thửa đất số 96 nêu trên là có căn cứ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tại thời điểm đền bù hỗ trợ thì ông P không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 96; trong quá trình đền bù, hỗ trợ thì ông P và ông T1 đã thỏa thuận thống nhất thực hiện ông T1 hỗ trợ thêm cho ông P 5.000.000đồng, ông P được nhận đền bù, hỗ trợ đối với thửa đất số 96 có diện tích 4889m². Do đó, hiện nay nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông P số tiền 234.000.000đồng là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại các Điều 5, 166 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 166, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên không được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P1 về việc giải quyết buộc ông Trần T1 có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh trên số tiền 234.000.000đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

Yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P về việc giải quyết buộc ông Trần T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông P số tiền 234.000.000đồng không được chấp nhận. Do đó ông P yêu cầu giải quyết buộc ông T1 có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh trên số tiền 234.000.000đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí:

Yêu cầu của Huỳnh Tấn P không được chấp nhận; tuy nhiên ông P là người khuyết tật. Do đó cần căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Tấn P.

[4] Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận:

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 166, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 5, 166 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn P về việc buộc ông Trần T1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Tấn P 234.000.000 đồng tiền đền bù hỗ trợ và tiền lãi phát sinh trên số tiền này.

[2]. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Tấn P.

[3]. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai; các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - Ngày 24/3/2025 (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- CC THADS h.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Hồ Văn Khánh