TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM BÌNH** TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2023/DS-ST
Ngày: 06-11-2023
"*V/v Đòi lại tài sản*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Bé Hai
2. Ông Phan Kiên Nhẫn

Thư ký phiên tòa: Bà Sơn Thị Chanh Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2023/TLST-DS, ngày 14/10/2023 về việc tranh chấp "*Đòi lại tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2023/QĐXXST-DS, ngày 11/10/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Khắc H1**, sinh năm 1990; địa chỉ: Khóm C, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2022, có mặt)

- *Bị đơn*: Chị **Châu Thị P**, sinh năm 1974 (có mặt)

HKTT: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Chổ ở: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/**Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long**

Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quốc T** – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh V** – Chức vụ: Phó Trưởng

phòng Tài nguyên và môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn bản ủy quyền số 2318/UBND-NC, ngày 20/10/2023, có đơn xin vắng mặt*)

2/Bà **Châu Thị N**, sinh năm 1954 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Số E, Q, Phường A, Quận A, Tp .

3/Bà **Châu Thị N1**, sinh năm 1955 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Số A, T, Phường A, Quận A, Tp .

4/Bà **Châu Thị M**, sinh năm 1957 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Số E, Khu phố E, Phường B, Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

5/Ông **Châu Ngọc L**, sinh năm 1961 (*có mặt*)

Địa chỉ: D, C, Phường C, Tp ., Tp .

6/Bà **Châu Thị H2**, sinh năm 1963 (*có mặt*)

Địa chỉ: ấp Mỹ Phú 5, xã Tường Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long

7/Ông **Châu Thành Được**, sinh năm 1968 (*có đơn xin vắng mặt*)

HKTT: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Địa chỉ: Tổ Số A, tổ A, Khu phố B, Phường Đ, quận A, Tp ..

8/Ông **Châu Ngọc V1**, sinh năm 1969 (*có mặt*)

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

9/Bà **Châu Hồng T1**, sinh năm 1972 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Phường A, Quận A, Tp .

10/Anh **Phạm Hoàng M1**, sinh năm 2000 (*có đơn xin vắng mặt*)

HKTT: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

Chổ ở: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- *Người làm chứng*: 1/Bà **Phạm Thị M2**, sinh năm 1959 (có mặt)

2/Bà **Nguyễn Ánh N2**, sinh năm 1953 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/08/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có anh Nguyễn Khắc H3 làm đại diện trình bày:

Nguyên trước kia mẹ bà là bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1940 (đã chết) có đứng tên phần đất diện tích 5.650m^2 gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 21, diện tích 2.590m^2, loại đất 2 lúa;
- Thửa đất số 26, diện tích 2.490m^2, loại đất màu;
- Thửa đất số 27, diện tích 570m^2, loại đất thổ quả;

Tất cả các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Trên phần đất này trước kia vào khoảng năm 1980 cha mẹ bà có cho vợ chồng bà Bảy L2 là cha mẹ ruột chị Châu Thị P ở nhờ một phần đất có diện tích khoảng 500m^2, hiện nay thuộc thửa số 4, diện tích 3.113,8m^2, tờ bản đồ số 31, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để sinh sống qua ngày. Do đó vợ chồng bà Bảy L2 có cất căn nhà tạm bằng gỗ trên phần đất của cha mẹ bà, giá trị căn nhà hiện tại khoảng 10.000.000đ. Việc cho ở nhờ chỉ là cha mẹ bà thấy tội nghiệp nên cho ở thôi chứ không làm giấy tờ gì hết, khi nào mẹ bà có nhu cầu sử dụng thì lấy lại.

Đến ngày 26/10/2005 thì mẹ bà thực hiện thủ tục chuyển nhượng các phần đất trên có diện tích 5.650m^2 cho bà đứng tên chỉnh lý mặt IV Giấy CNQSDĐ và bà quản lý sử dụng phần đất trên từ năm 2005 đến năm 2014.

Đến ngày 11/06/2014, bà được UBND huyện T tiến hành cấp đổi Giấy CNQSDĐ số BG 646940 số vào sổ cấp GCN: CH06075 do bà đứng tên Giấy CNQSDĐ thành thửa số 4, diện tích 3.113,8m^2, tờ bản đồ số 31, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Từ khi bà sử dụng phần đất này cho đến nay thì nhiều lần bà có trao đổi với bà Bảy L2 thì bà Bảy L2 xin được ở hết đời, do bà Bảy L2 tuổi đã cao nên bà đồng ý. Sau khi lần lượt vợ chồng ông Bảy L2 đều qua đời. Cụ thể, ông bảy Luông chết và lập mộ trên phần đất của bà ngày 06/03/1995, bà Bảy L2 chết và lập mộ trên phần đất của bà vào ngày 09/01/2021.

Hiện nay phần đất tranh chấp khoảng 500m^2 thuộc thửa số 4, diện tích 3.113,8m^2, tờ bản đồ số 31, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long có 01 căn nhà gỗ tạm, một số cây trồng do vợ chồng ông Bảy L2 xây dựng và trồng, ngoài ra không có cây trồng, vật kiến trúc nào khác.

Sau khi bà Bảy L2 chết năm 2021 thì con là chị Châu Thị P về lo đám tang tại phần đất mà gia đình bà cho bà Bảy L2 ở trước kia. Sau khi làm đám tang xong thì bà có yêu cầu chị P giao trả lại phần đất trên cho bà quản lý, sử dụng nhưng chị P không đồng ý. Bà có làm đơn thưa ra hòa giải tại UBND xã L, huyện T nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu chị Châu Thị P trả lại diện tích đất khoảng 500m^2, diện tích đo đạc hiện tại là 320,1m^2 thuộc thửa 4, tờ bản đồ số 31, tổng diện 3.113,8m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà P di dời nhà và cây trồng ra khỏi phần

đất và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000đ. Phần mồ mã của ông Châu Văn N3 và bà Nguyễn Thị B đồng ý giữ nguyên hiện trạng, trong trường hợp chị P cải táng mồ mã thì phải trả lại đất cho bà H.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 3.736.784đ, bên nào thua thì bên đó chịu chi phí này.

- *Về cầy trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ Chuối (cao trên 1mét): 04 cây x 32.000đ/cây = 128.000đ

+ Mít (dưới 03 năm): 03 cây x 135.000đ/cây = 405.000đ

+ Dừa (5-25 năm): 01 cây x 1.170.000đ/cây = 1.170.000đ.

+ Dừa (trên 25 năm): 01 cây x 585.000đ/cây = 585.000đ.

+ Mãng cầu (5-25 năm): 02 cây x 448.000đ/cây = 896.000đ

Tổng giá trị là 3.184.000đ. Tất cả cây trồng do ông N3, bà B trồng và bị đơn sử dụng cho đến nay. Đối với cây trồng này, bà yêu cầu sử dụng, hoàn lại giá trị cho bị đơn số tiền 3.184.000đ.

- *Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ *Nhà chính*: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2. Giá trị còn lại 65%. Đơn giá: 1.739.820đ/m^2. Thành tiền: (65,52m^2 x 1.739.820đ/m^2) x 65% = 74.095.454đ.

+ *Mộ đá*: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men. Đơn giá: 9.000.000đ/cái. Thành tiền: 9.000.000đ x 2 = 18.000.000đ.

Vật kiến trúc là do chị P và các anh chị em xây dựng. Ngoài phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn thì có cây trồng do gia đình bị đơn trồng:

+ Mít (5-25 năm): 02 cây x 750.000đ/cây = 1.500.000đ

+ Sầu Riêng (7-25 năm): 02 cây x 2.600.000đ/cây = 5.200.000đ.

+ Dừa (trên 25 năm): 01 cây x 585.000đ/cây = 585.000đ.

Tổng giá trị là 7.285.000đ. Tất cả cây trồng do ông N3, bà B trồng và bị đơn sử dụng cho đến nay. Đối với cây trồng này, bà yêu cầu sử dụng, hoàn lại giá trị cho bị đơn là 7.285.000đ.

- *Về giá đất*: Thống nhất giá do nhà nước định giá như sau:

+ Đất ở là 230.000đ/m^2

+ Đất trồng cây lâu năm là 70.000đ/m^2.

Đối với giá thị trường sẽ cung cấp trước khi Tòa án mở phiên tòa đưa vụ án ra xét xử.

- *Trong biên bản ghi lời khai ngày 07/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Châu Thị P trình bày*:

Thống nhất phần diện tích tranh chấp là phần đất có diện tích 320,1m^2 thuộc thửa 4-2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, hiện tại chị P đang quản lý, sử dụng. Không đồng ý trả lại đất và di dời toàn bộ tài sản gồm nhà ở và cây trồng do cha mẹ chị P chết để lại, vì phần đất này là của cha mẹ chị là ông Châu Văn N3 và bà Nguyễn Thị B để lại cho chị, khi cho chỉ nói miệng không có giấy tờ, còn các anh chị em khác đã có gia đình nhà ở riêng nên không cho, không có tranh chấp.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản*: Thống nhất chi phí là 3.736.784đ, người nào thắng thì chịu chi phí này.

- *Về cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ Chuối (cao trên 1mét): 04 cây x 32.000đ/cây = 128.000đ

+ Mít (dưới 03 năm): 03 cây x 135.000đ/cây = 405.000đ

+ Dừa (5-25 năm): 01 cây x 1.170.000đ/cây = 1.170.000đ.

+ Dừa (trên 25 năm): 01 cây x 585.000đ/cây = 585.000đ.

+ Mãng cầu (5-25 năm): 02 cây x 448.000đ/cây = 896.000đ

Tổng giá trị là 3.184.000đ. Tất cả cây trồng do ông N3, bà B trồng và bị đơn sử dụng cho đến nay. Đối với cây trồng này, chị yêu cầu sử dụng.

- *Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp*:

+ *Nhà chính*: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2. Giá trị còn lại 65%. Đơn giá: 1.739.820đ/m^2. Thành tiền: (65,52m^2 x 1.739.820đ/m^2) x 65% = 74.095.454đ.

+ *Mộ đá*: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men. Đơn giá: 9.000.000đ/cái. Thành tiền: 9.000.000đ x 2 = 18.000.000đ.

Vật kiến trúc là do chị P và các anh chị em xây dựng. Ngoài phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn thì có cây trồng do gia đình bị đơn trồng:

+ Mít (5-25 năm): 02 cây x 750.000đ/cây = 1.500.000đ

+ Sầu Riêng (7-25 năm): 02 cây x 2.600.000đ/cây = 5.200.000đ.

+ Dừa (trên 25 năm): 01 cây x 585.000đ/cây = 585.000đ.

Tổng giá trị là 7.285.000đ. Tất cả cây trồng do ông N3, bà B trồng và bị đơn sử dụng cho đến nay. Đối với cây trồng này, chị yêu cầu nguyên đơn sử dụng, hoàn lại giá trị cho bị đơn là 7.285.000đ.

- *Về giá đất*: Thống nhất giá do nhà nước định giá như sau:

+ Đất ở là 230.000đ/m^2

+ Đất trồng cây lâu năm là 70.000đ/m^2.

Đối với giá thị trường sẽ cung cấp trước khi Tòa án mở phiên tòa đưa vụ án ra xét xử.

- *Trong biên bản ghi lời khai ngày 23/02/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu Ngọc L có trình bày như sau*:

Ông là con ruột ông Châu Văn N3 (chết năm 1993) và bà Đỗ Thị B1 (chết năm 2021). Ông N3 và bà B1 có 09 người con chung gồm có: Châu Thị N1, Châu Thị M, Châu Ngọc V1, Châu Hồng T1, Châu Thị P, Châu Thành Đ, Châu Thị H2, Châu Ngọc L, Châu Thị N, không có con riêng, con nuôi nào khác. Vào năm 1978 khi nhà nước làm xí nghiệp L4 (nay là trung tâm C) thì có di dời 38 hộ dân về ấp T, không có quyết định gì hết. Hồi đó ông Hai Đ1 (hiện tại không còn minh mẫn) là Trưởng ấp qua gặp ông Nguyễn Văn L3 (ông nội bà H) xin một công đất để cho ông N3 và bà B1 di dời qua có chỗ sinh sống, nhưng ông N3 và bà B1 chỉ lấy khoảng 500m^2 đủ để xây nền nhà ở, ông L3 cũng đồng ý cho luôn và cất nhà sinh sống. Khi đó là đất ruộng nên ông N3, bà B1 mới bồi đắp lên để xây nhà ở và lên vườn từ năm 1978 cho đến nay. Do ông N3, bà B1 và ông Nguyễn Văn L3 là anh em chú bác với nhau nên ông N3, bà B1 nghĩ là anh em bà con với nhau nên không có làm giấy tờ, nên không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ông đồng ý cho phần đất để lại cho chị Châu Thị P sinh sống, ông không có yêu cầu chia thừa kế hay yêu cầu gì đối với phần đất này.

- *Trong biên bản hòa giải ngày 11/10/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị N, Châu Thị M, Châu Thị N1, Châu Thị H2, Châu Ngọc V1, Châu Hồng T1 có trình bày như sau*: Thống nhất theo lời trình bày của chị Châu Thị P, không có tranh chấp gì phần đất này, thống nhất để lại cho chị P quản lý, sử dụng thờ cúng ông bà tổ tiên.

- *Tại công văn số 666/UBND-NC, ngày 06/04/2023, công văn số 970/UBND-NC, ngày 15/05/2023, công văn số 1956/UBND-NC, ngày 07/09/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có văn bản trình bày tóm tắt như sau*:

Cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Vĩnh Long hiện nay được xây dựng trên đất công do Xí nghiệp L5 (Xí nghiệp L4) đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của Xí nghiệp L5 (Xí nghiệp L4) là được thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện T không có hồ sơ lưu để trả lời chính xác theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Tuy nhiên, cung cấp thông tin thu thập được từ T ấp M để Tòa án tham khảo như sau: Xí nghiệp L5 (Xí nghiệp L4) được thu hồi đất của 38 hộ gia đình cá nhân với diện tích khoảng 66.540m^2, việc thu hồi đất thời điểm này không ban hành quyết định thu hồi đất. Trong 38 hộ dân bị thu hồi đất có 05 hộ được bố trí chỗ ở khác trên đất của hộ gia đình cá nhân khác (do thời kỳ bao cấp nên việc bố trí không ban hành quyết định) gồm:…(2) ông Châu Văn N3 được bố trí chỗ ở trên đất của ông Nguyễn Văn L3 tại xã L…Khoảng năm 1995, Xí nghiệp Lò Vôi giải thể, Nhà nước giao lại 01 phần đất cho Trung tâm giáo dục lao động xã hội tỉnh V để xây dựng trụ sở Cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Vĩnh Long với diện tích khoảng 21.276m^2 và sử dụng đến nay, phần còn lại giao đất lại cho 38 hộ dân trước đây đã bị thu hồi đất và sử dụng vào mục đích giá dục và đào tạo. Trong 38 hộ dân bị ảnh hưởng thu hồi đất có ông Châu Văn N3 là cha ruột của bà Châu Thị P, khoảng năm 1995 khi Xí nghiệp Lò Vôi giải thể có giao lại cho ông Châu Văn N3 01 phần đất như 37 hộ dân bị thu hồi đất năm 1978 nhưng ông N3 đã chuyển nhượng cho người khác, diện tích khoảng 100m^2, không tìm thấy Quyết định giao đất. Đến năm 1997 thì bà Đỗ Thị B1 lập giấy tay chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T2 diện tích 48m^2 (thực tế cho người nhận chuyển nhượng là ông Đặng Văn T3), hiện tại theo bản đồ địa chính chính quy (dự án VLAP) ghi nhận thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 24, loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc ấp M, xã T do ông Đặng Văn T3 kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích còn lại khoảng 52m^2, được bà Đỗ Thị B1 chuyển nhượng cho ông Đặng Thanh P1 (anh ông Đặng Văn T3), ông P1 sử dụng được một thời gian thì chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Phương T4 sử dụng đến nay, hiện tại theo bản đồ địa chính chính quy (dự án VLAP) ghi nhận thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 24, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp M, xã T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại phiên tòa*, nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn chỉ yêu cầu diện tích là 320,1m^2 thuộc thửa 4, tờ bản đồ số 31, tổng diện 3.113,8m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ cho ở nhờ trên đất

cho đến hết đòi ông N3, bà B1, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc ở nhờ này.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 3.736.784đ, bên nào thua thì bên đó chịu chi phí này.

Về cây trồng trên phần đất tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu nhận cây trồng gồm: 04 cây Chuối (cao trên 1mét), 03 cây Mít (dưới 03 năm), 01 cây Dừa (5-25 năm), 01 cây Dừa (trên 25 năm), 02 cây Mãng cầu (5-25 năm) và trả lại giá trị cho bị đơn số tiền là 3.184.000đ. Đối với cây trồng ngoài phần đất tranh chấp do gia đình bị đơn trồng: 02 cây Mít (5-25 năm): 02 cây, 02 cây S (7-25 năm), 01 cây Dừa (trên 25 năm), nguyên đơn cũng yêu cầu nhận cây trồng và trả giá trị cho bị đơn là 7.285.000đ.

Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: Nhà chính: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2 thì yêu cầu bị đơn di dời, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000đ. Phần mồ mã của ông Châu Văn N3 và bà Nguyễn Thị B có phần Mộ đá: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men thì để nguyên hiện trạng, trong trường hợp chị P cải táng mồ mã thì phải trả lại đất cho bà H. Ngoài ra không có yêu cầu, ý kiến gì khác.

- *Tại phiên tòa*, bị đơn chị Châu Thị P trình bày: Không đồng ý trả lại đất và di dời toàn bộ nhà ở trên đất do cha mẹ chị là ông Châu Văn N3 và bà Nguyễn Thị B để lại cho chị, khi cho chỉ nói miệng không có giấy tờ, còn các anh chị em khác đã có gia đình nhà ở riêng nên không cho, không có tranh chấp với chị. Đất này do nhà nước di dời vào ở khi thu hồi đất, không phải ở nhờ gì hết, nhưng chị P cũng không có giấy tờ gì chứng minh.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Thống nhất chi phí là 3.736.784đ, người nào thắng thì chịu chi phí này.

Về cây trồng trên phần đất tranh chấp: Bị đơn yêu cầu nhận cây trồng gồm: 04 cây Chuối (cao trên 1mét), 03 cây Mít (dưới 03 năm), 01 cây Dừa (5-25 năm), 01 cây Dừa (trên 25 năm), 02 cây Mãng cầu (5-25 năm) và trả lại giá trị cho bị đơn số tiền là 3.184.000đ. Đối với cây trồng ngoài phần đất tranh chấp do gia đình bị đơn trồng: 02 cây Mít (5-25 năm): 02 cây, 02 cây S (7-25 năm), 01 cây Dừa (trên 25 năm), thì giao cho nguyên đơn nhận cây trồng và trả giá trị cho bị đơn là 7.285.000đ.

Về vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: Nhà chính: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m =

65,52m^2 và Phần mồ mã của ông Châu Văn N3 và bà Nguyễn Thị B có phần Mộ đá: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men thì yêu cầu tiếp tục sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu, ý kiến gì khác.

- *Tại phiên tòa*, ông Châu Ngọc L trình bày: Ông Châu Văn N3 và bà Đỗ Thị B1 ở trên đất của ông Nguyễn Văn L3 là anh em bà con chứ không phải ở trên đất người dưng mà cho ở nhờ, việc ở được sự vận động của ông T5 ấp cũ, là do Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi đất gia đình làm Lò Vôi, bây giờ là cơ sở cai nghiện Ma túy V2 ở từ năm 1978 đến nay, do chỗ bà con nên không có làm giấy tờ, do gia đình nghèo khó nên các con đi làm ăn, sinh sống nhiều nơi, sau này nhà nước có cấp cho nền 100m^2, nhưng do khó khăn, bà B1 bị bệnh cần tiền nên đã bán không còn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bị đơn được tiếp tục ở trên đất, các anh chị em không có tranh chấp tài sản gì với bị đơn, giao cho bị đơn được toàn quyền sử dụng đất để thờ cúng tổ tiên.

- *Tại phiên tòa*, bà Châu Thị H2, ông Châu Ngọc V1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Châu Ngọc L. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bị đơn được tiếp tục ở trên đất, các anh chị em không có tranh chấp tài sản gì với bị đơn, giao cho bị đơn được toàn quyền sử dụng đất để thờ cúng tổ tiên.

- *Tại phiên tòa*, bà Phạm Thị M2, bà Nguyễn Minh N4 trình bày là các bà ở gần hộ ông Châu Văn N3, bà Đỗ Thị B1 do cũng có đất bị thu hồi, thấy có ông T5 ấp đi vận động, lúc đó nghĩ là nhà nước vô vận động ông Nguyễn Văn L3 để cho ông N3, bà B1 vào ở trên đất, thấy ở từ năm 1978, còn cho ở như thế nào thì không biết.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa*:

Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ đầy đủ, thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 92, 147, 227, 228, 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019;

Căn cứ các 163, 166, 168 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 95, 166, 167, 170 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- Buộc chị Châu Thị P phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng đất là 38.407.000 (*Ba mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

- Bị đơn chị Châu Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc các thửa 4-2, diện tích 320,1m^2 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 1, 2, 3, 13, 12, 1*), trong đó đất ở nông thôn là 100m^2 và đất trồng cây lâu năm là 220,1m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

- Giao cho chị Châu Thị P tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất có diện tích là 320,1m^2 gồm: 04 cây Chuối (cao trên 1mét); 03 cây Mít (dưới 03 năm); 01 cây Dừa (5-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm); 02 cây Mãng cầu (5-25 năm) và N5 chính: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2; Mộ đá: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2, trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men.

- Giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng cây trồng gồm: 02 cây Mít (5-25 năm); 02 cây Sầu Riêng (7-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm) nằm ngoài phần đất tranh chấp có diện tích là 320,1m^2.

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho chị Châu Thị P giá trị cây trồng là 7.285.000đ (*Bảy triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn, Bị đơn có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản*: Buộc bị đơn chị Châu Thị P phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 3.736.784đ (*Ba triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, bảy trăm tám mươi bốn đồng*).

[3]. *Về án phí*: Buộc bị đơn phải nộp số tiền án phí là 2.220.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không có yêu cầu nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Châu Thị P di dời nhà cửa và trả lại đất, nên đây là "*Tranh chấp đòi lại tài sản*"; bị đơn và phần đất tranh chấp tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long, bà Châu Thị N, bà Châu Thị N1, bà Châu Thị M, ông Châu Thành Đ, bà Châu Hồng T1, anh Phạm Hoàng M1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất vẫn đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung*:

[2.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời nhà, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000đ và trả lại quyền sử dụng đất thửa số 4-2, diện tích là 320,1m^2 theo hiện trạng đo đạc mà bị đơn đang sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất ở do nhà nước thu hồi và di dời vào ở từ năm 1978 cho đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn L3, qua hồ sơ trích lục đất đai thì được bà Nguyễn Thị L1 (*mẹ bà H*) kê khai đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 26, diện tích 2.490,0m^2, loại đất màu và thửa đất số 27, diện tích 570,0m^2, loại đất Thổ quả, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp T (nay là ấp T), xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do UBND huyện T cấp ngày 24/06/1994.

Đến ngày 26/10/2005 thì bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho quyền sử dụng đất thửa 26, 27 cho bà Nguyễn Thị H, được Ủy ban nhân dân huyện T chỉnh lý mặt bốn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2005 (BL160). Bị đơn cho rằng cha mẹ ở trên đất từ năm 1978 là do nhà nước thu hồi đất và đưa vào ở trên đất nhưng không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh và qua các chương trình đo đạc đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bị đơn cũng không yêu cầu đo đạc để cho mình được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã có trả lời cho Tòa án là việc Ủy ban nhân dân huyện T có thu hồi đất và có giao lại cho ông Châu

Văn N3 và bà Đỗ Thị B1 diện tích đất khoảng 100m^2, đến năm 1997 thì bà Đỗ Thị B1 lập giấy tay chuyển nhượng cho người khác. Ủy ban nhân dân huyện T không rõ gia đình bị đơn ở trên đất của gia đình nguyên đơn là do đâu, không ban hành quyết định gì, chứ không phải nhà nước giao đất cho ở như gia đình bị đơn trình bày, vì giao đất ở thì phải ban hành quyết định và người ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bởi nhà nước đã thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua nhiều chương trình thực hiện kê khai đất đai, nhưng đến hiện tại gia đình bị đơn vẫn không thực hiện để cấp giấy cho mình.

Ngược lại, gia đình nguyên đơn vẫn thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất đó là kê khai, đứng tên trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đóng thuế cho nhà nước và mẹ nguyên đơn có làm thủ tục chuyển quyền cho nguyên đơn cũng được nhà nước công nhận trên thực tế, gia đình bị đơn không có bất cứ việc tranh chấp nào kể từ khi mẹ nguyên đơn và nguyên đơn được nhà nước cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại cha mẹ nguyên đơn và cha mẹ bị đơn đều đã chết, các đương sự hai bên cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh là có việc cho ở nhờ hay được vào ở hợp pháp trên đất. Do đó, Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật về việc người được nhà nước cấp giấy qua các chương trình đo đạc mà không ai tranh chấp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp sẽ được nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn đang quản lý tài sản và phần đất trả lại đất là có căn cứ theo Điều 26 của Luật đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, gia đình bị đơn đã ở trên đất nhiều năm, đã có công sức cải tạo đất và cất nhà kiên cố ở ổn định có giá trị so với điều kiện xây dựng nhà ở địa phương, hiện tại bị đơn đang thờ cúng cha mẹ, không có nơi ở nào khác, đã trồng cây lâu năm trên đất và chôn cất cha mẹ trên đất mà không có bất kỳ sự ngăn cản nào của nguyên đơn, bởi nhà của nguyên đơn và bị đơn khoảng cách không xa cùng chung một ấp T, xã L, phần diện tích còn lại ngoài diện tích tranh chấp thì hiện tại gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng, nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục giao phần đất và vật kiến trúc, cây trồng trên phần đất có diện tích là 320,1m^2 thuộc tách thửa 4-2, trong đó có 100m^2 đất ở và 220,1m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho bị đơn quản lý, sử dụng và bị đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích đất được sử dụng theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã định cụ thể như sau: [(100m^2 x 230.000đ/m^2) + (220,1m^2 x 70.000đ/m^2)] = 38.407.000đ.

Đình chỉ phần diện tích đất nguyên đơn rút lại là 179,9m^2, do nguyên đơn chỉ yêu cầu diện tích là 320,1m^2.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em ruột với bị đơn trình bày không có tranh chấp tài sản gì với bị đơn, đã có chổ ở, chỉ có bị đơn là không có nơi ở nên thống nhất giao cho bị đơn quản lý, sử dụng không có tranh chấp gì phần đất này nên giao cho bị đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[2.2]. *Về cây trồng và vật kiến trúc*:

- Tiếp tục giao cho bị đơn quản lý, sử dụng cây trồng trên phần đất tranh chấp: 04 cây Chuối (cao trên 1mét); 03 cây Mít (dưới 03 năm); 01 Dừa (5-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm); 02 cây Mãng cầu (5-25 năm).

- Tiếp tục giao cho bị đơn quản lý, sử dụng vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: *Nhà chính*: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2; *Mộ đá*: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men.

- Giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng: 02 cây Mít (5-25 năm); 02 cây Sầu Riêng (7-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm). Nguyên đơn có trách nhiệm trả lại giá trị cây trồng cho bị đơn là 7.285.000đ.

[2.3]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn Châu Thị P phải chịu, do bà Nguyễn Thị H đã nộp, nên chị Châu Thị P phải hoàn trả lại cho bà H số tiền là 3.736.784đ.

[2.4]. *Về án phí*: Bị đơn chị Châu Thị P phải chịu 300.000đ tiền án phí không có giá ngạch và phần án phí có giá ngạch là (38.407.000đ x 5%) = 1.920.000đ. Tổng cộng là 2.220.000đ (*Hai triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 92, 147, 227, 228, 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019;

Căn cứ các Điều 163, 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 26, 95, 166, 167, 170 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- Buộc chị Châu Thị P phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là 38.407.000 (*Ba mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

- Bị đơn chị Châu Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 4-2, diện tích 320,1m^2, tờ bản đồ số 31 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 1, 2, 3, 13, 12, 1*), trong đó đất ở nông thôn là 100m^2 và đất trồng cây lâu năm là 220,1m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

- Giao cho chị Châu Thị P tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất có diện tích là 320,1m^2 gồm: 04 cây Chuối (cao trên 1mét); 03 cây Mít (dưới 03 năm); 01 cây Dừa (5-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm); 02 cây Mãng cầu (5-25 năm) và căn nhà cấp 4 gồm: Nhà chính: Kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền gạch tàu, mái tôn, vách tôn + tường. Diện tích: (7,8 x 8,4)m = 65,52m^2; Mộ đá: Kết cấu nền và mộ đá. Diện tích: (4,6 x 3,3)m = 15,18m^2. Trên nền có 02 ngôi mộ đá dán gạch men.

- Bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thuộc các thửa 4-1, diện tích 2.793,7m^2, tờ bản đồ số 31 (*vị trí và kích thước hình thể qua các mốc 12, 13, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12*), trong đó đất ở nông thôn là 200m^2 và đất trồng cây lâu năm là 2.793,7m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo*) và cây trồng gồm: 02 cây Mít (5-25 năm); 02 cây Sầu Riêng (7-25 năm); 01 cây Dừa (trên 25 năm).

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho chị Châu Thị P giá trị cây trồng là 7.285.000đ (*Bảy triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn, Bị đơn có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Đình chỉ phần diện tích đất nguyên đơn rút lại là 179,9m^2.

[3]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản*: Buộc bị đơn chị Châu Thị P phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 3.736.784đ (*Ba triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn, bảy trăm tám mươi bốn đồng*).

[4]. *Về án phí*: Buộc bị đơn chị Châu Thị P phải chịu án phí là 2.220.000đ (*Hai triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng*).

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí là 1.137.500đ (*Một triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0011027, ngày 24/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

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, 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 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.

[4]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- - *TAND tỉnh Vĩnh Long*;
- - *VKSND huyện Tam Bình*;
- - *Chi cục THADS huyện Tam Bình*;
- - *Các đương sự*;
- - *Lưu hồ sơ vụ án*.

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

Nguyễn Văn Bảo