

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 11 - 10 - 2021

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quốc Kiệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Vũ;
2. Bà Nguyễn Thị Huệ.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 185/2021/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2021 và Thông báo đưa vụ án ra xét xử số 196 /2021/TBXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Khu vực T1, phường TH, quận N, TP. C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khu vực T1, phường TH, quận N, TP. C. (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu vực T1, phường TH, quận N, TP. C. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Công T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.276 m², loại đất trồng lúa, tại ấp Thạnh Phước 1 (nay là ấp Thạnh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01561, UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 21/9/2009 do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất là của cha và mẹ của bà B là ông Lê Văn Tấn và bà Nguyễn Thị Hai tặng cho bà B và năm 2009. Sau khi được tặng cho đến năm 2019, bà B đã cho ông Lê Văn P là anh ruột của bà B thuê mướn phần diện tích đất nêu trên với giá 4.000.000 đồng/toàn bộ diện tích/01 năm, nhưng chỉ thỏa thuận miệng thuê đất hàng năm. Ông P đã trả tiền thuê đất mỗi năm, đến năm thứ năm, thì không tiếp tục thuê đất. Đến năm 2020, thì ông P không đồng ý trả đất và ngang nhiên bao chiếm phần diện tích đất nêu trên cho đến nay với lý do phần đất này do cha và mẹ ông P cho ông P, nên ông không đồng ý trả. Do đó, bà Lê Thị B khởi kiện buộc ông P có nghĩa vụ trả lại diện tích đất diện tích 1.276 m², thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa, tại ấp Thạnh Phước 1 (nay là ấp Thạnh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01561, cấp ngày 21/9/2009.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/01/2021, ông Lê Văn P khai nhận: Ông P là anh ruột của bà B, về nguồn gốc đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ cha ruột là Lê Văn Tấn, sinh năm 1935 (chết năm 2020), cha đã chia đất cho các con, trong đó có phần đất bà B đứng tên, hiện đang tranh chấp với bà B, lúc cha cho đất các con, không ai có ý kiến phản đối. Ông P khẳng định phần đất này là của bà Lê Thị B, ông P có thuê của bà B phần diện tích đất nêu trên với giá 4.000.000 đồng/năm, chỉ hợp đồng miệng, nhưng ông P canh tác không có lời nên đã trả lại cho bà B vào năm 2019. Khi bà B đi nước ngoài thì, phần đất đó không có ai canh tác, nên cha của ông là ông Tấn kêu ông quản lý, canh tác phần đất đó để có thu nhập và nuôi dưỡng ông Tấn. Hiện nay, cha ông đã chết, nhưng ông vẫn còn canh tác phần đất của bà B. Ông P vẫn khẳng định phần đất nêu trên là tài sản hợp pháp của bà B, bà B yêu cầu trả lại đất thì ông đồng ý trả lại đất cho bà B, vì ông không có tranh chấp phần đất này với bà B.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với Lê Văn P để tham gia phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng P vẫn vắng mặt không lý do, nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo qui định.

Ông Lê Văn P vắng mặt tại phiên tòa, nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Lê Văn P chưa thực hiện đúng qui định về việc có mặt khi được Tòa án triệu tập. Hồ sơ giao cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời gian qui định. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” là đúng qui định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B đối với ông P, buộc ông P phải trả lại cho bà B thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.276 m², chứng nhận quyền sử dụng đất số H01561, UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 21/9/2009, tại ấp Thanh Phước 1 (nay là ấp Thanh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ (vị trí và ranh giới theo bản trích đo địa chính ngày 02/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về quan hệ pháp luật các bên tranh chấp: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của các đương sự là là “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại địa bàn huyện Cờ Đỏ, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ theo khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng, ông Lê Văn P đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với ông P theo qui định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.276 m², loại đất trồng lúa, tại ấp Thanh Phước 1 (nay là ấp Thanh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01561, UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 21/9/2009 do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, có nguồn gốc từ cha, mẹ của bà B và ông P đã tặng cho bà B. Trước đây, giữa ông P và Bà B có thỏa thuận miệng về việc thuê quyền sử dụng đất nêu trên để canh tác, nhưng đến năm 2019 thì ông đã trả lại đất cho bà B, quá trình thuê đất, ông P đã trả tiền thuê hàng năm. Mặc dù, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà B và ông P chỉ có thỏa thuận miệng thuê đất hàng năm,

nhưng các bên đã thực hiện xong, đến năm 2019 ông P không tiếp tục thuê đất, thì hợp đồng thuê đất giữa các đương sự đã chấm dứt, các bên không có tranh chấp về vấn đề này, nên Hội đồng xử không xem xét giải quyết.

Ông P thừa nhận phần đất hiện đang tranh chấp với bà B là do cha của ông tặng cho bà B, khi bà B được tặng cho đất thì ông không có ý kiến phản đối, ông P khẳng định là phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B, ông không có tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà B. Sự thừa nhận này, của ông P thuộc trường hợp chứng cứ không cần phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Ông P cho rằng ông chỉ là người quản lý canh tác phần đất của bà B khi bà B đi nước ngoài để có thu nhập nuôi dưỡng cha ruột. Tuy nhiên, ông P có hành vi chiếm giữ đất mà không có được sự đồng ý của bà B, nên thuộc trường hợp chiếm hữu tài sản không ngay tình, vì phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc thực tế diện tích đất không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01561, UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 21/9/2009 do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà B là có cơ sở chấp nhận, buộc ông Lê Văn P trả lại cho bà B thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.276 m², loại đất trồng lúa, tại ấp Thạnh Phước 1 (nay là ấp Thạnh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ (vị trí và ranh giới theo bản trích đo địa chính ngày 02/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.)

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 6.701.000 đồng, bà Lê Thị B đã nộp xong. Do yêu cầu của bà B được chấp nhận, nên ông P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định khoản 2 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: theo khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng : Các Điều 158 ; Điều 164 ; Điều 166; Điều 181 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B đối với ông Lê Văn P.

Buộc ông Lê Văn P phải giao trả cho bà Lê Thị B thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.276 m², loại đất trồng lúa, chứng nhận quyền sử dụng đất số H01561, UBND huyện Cờ Đỏ cấp ngày 21/9/2009, tại ấp Thạnh Phước 1 (nay là ấp Thạnh Lộc), xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ, vị trí và ranh giới theo bản trích đo địa chính số 31/TTKTTNMT ngày 02/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (kèm theo bản trích đo).

Ông Lê Văn P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị B 6.701.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án, có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Ông Lê Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị B được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 013489 ngày 20/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, TP. Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: Bà Lê Thị B có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; ông Lê Văn P có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết..

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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 Tp. Cần Thơ;
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Quốc Kiệt