TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN MINH** TỈNH KIÊN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **28**/2023/DS-ST
Ngày: 12/7/2023
"V/v tranh chấp dân sự
"Đòi lại tài sản "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Mỹ Huê

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hồ Thị Hoa
- Ông Nguyễn Tấn Để

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Hồng Nhung- Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023, tại Phòng xử án Toà án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2023/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*:- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1949 (có mặt)

- Bà Phạm Thị Thanh M, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Mương Đào B, xã Vân Khánh, huyện An Minh-Kiên Giang

-*Bị đơn*:- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1970 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tính bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Mương Đào, xã Vân Khánh Đông, huyện An Minh-Kiên Giang

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

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ Th, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Kim Qui A1, xã Vân Khánh Tây, huyện An Minh- Kiên Giang

+ Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Mương Đào B, xã Vân Khánh, huyện An Minh-Kiên Giang

+ Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phong Lưu, xã Vân Khánh Đông, huyện An Minh-Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 03/10/2022 và trong quá trình tố tụng ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M trình bày và yêu cầu:

Ông Th và M khai phá một phần đất khoảng 40 công tầm 3 mét và sử dụng từ trước năm 1990, tại ấp Mương Đào B, xã Vân Khánh, huyện An Minh. Năm 2014 ông Th và bà M có cắt phần chia cho các con gồm: Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị Mỹ Th mỗi người con gái 05 công tầm 03 mét, con trai Nguyễn Văn N nhiều hơn, sau khi cho xong thì yêu cầu địa chính đo đạc, phần đất còn lại của ông Th, bà M khoảng hơn 3,5 công tấm 3 mét. Ông Th, bà M hỏi ý kiến đứa con nào nhận phụng dưỡng ông, bà thì làm thủ tục cho người con đó đứng tên và giao đất sử dụng. Bà Nguyễn Thị O nhận trách nhiệm phụng dưỡng ông Th, bà M nên khi địa chính đo đạc cấp giấy quyền sử dụng đất phần đất của ông Th, bà M cho bà O đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các con ông thuê ru be múc chia thành khuôn, việc giao phần đất cho bà O sử dụng có điều kiện không làm văn bản giấy tờ nhưng có ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Ng người cùng ấp biết vì hai ông này thường xuyên ngồi trao đổi công việc với ông Th. Khi thỏa thuận xong thì bà O và Tính có đến phần đất dọn dẹp, thỉnh thoảng có đến thăm ông Th, bà M. Vào năm 2015 bà O và bà Nguyễn Thị Y thỏa thuận với nhau nhập 02 giấy chứng nhận QSDĐ lại 01 giấy (của bà O sang cho bà Y), thế chấp vay tiền mà không thông qua ý kiến ông Th, bà M khi phát hiện thì ông, bà đòi bà O trả lại đất, bà O không trả mà dùng lời nói nặng nhẹ xúc phạm ông Th, bà M nên ông Th, bà M xác định bà O làm mất lòng tin đối với ông, bà không đồng ý cho bà O chăm sóc, hiện nay vợ chồng ông, bà không còn nguồn nào để thu nhập sinh sống, tuổi cao, thường xuyên bị bệnh nên ông Th, bà M làm đơn gởi đến UBND xã Vân Khánh yêu cầu giải quyết đòi lại phần đất, xã tổ chức hòa giải không thành, ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc O và Tính trả lại diện tích đất cho ông Th, bà M. Diện tích hiện nay bà Nguyễn Thị Y đứng tên trên giấy chứng nhấn quyền sử dụng nên yêu cầu Nguyễn Thị Y phải tách quyền sử dụng đất giao lại cho ông Th, bà M 4.170,7m^2 để ông, bà đứng tên

giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định pháp luật. Phần đất thì bà O cầm cố cho bà Nguyễn Thị Ch nên hiện nay bà Ch đang sử dụng. Ông Th, bà M yêu cầu bà O, bà Ch, ông T trả lại diện tích đất 4.170.7m^2 vị trí phần đất hướng đông giáp đất chị Nguyễn Thị Mỹ Th, hướng tây giáp đất ông Lý Văn L, hướng nam giáp đất chị Nguyễn Thị Y, hướng bắc giáp đất chị Nguyễn Thị O.

-Bị đơn bà Nguyễn Thị O và đồng thời bà Oanh đại diện ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về nguồn gốc đất đúng như ông Th, bà M trình bày, năm thì bà O không nhớ nhưng thời điểm Nhà nước chuyển mục đích sử dụng đất tôm - lúa. Ông Th, bà M cho các chị em bà mỗi người 05 công tầm 03 mét, con trai tên Nguyễn Văn N nhiều hơn. Khi được cho đất chị em bà thuê rô be múc thành khuôn sử dụng, một thời gian đến năm 2015 ông Th tách giấy chứng nhận quyền sử dụng cho từng người, vị trí phần đất của bà O được ông Th cho hướng giáp đất ông Lê Văn Ch và giáp bà Mỹ Th, hướng tây giáp đất ông Lý Văn L, ông Trần Việt Ng, hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị Y. Sau khi tách QSDĐ cho thì phần đất ông Th, bà M còn khoảng hơn 3 công tầm 3 mét, năm 2019 bà O có nhận lời nuôi ông Th, bà M nhưng thời gian này do công việc gia đình bà O chưa đến sống chung với ông Th, bà M, bà O xác định không ngược đãi ông Th, bà M không biết nguyên nhân gì mà ông Th, bà M dỡ nhà đi không chờ bà O đến sống chung nuôi ông, bà nhưng thỉnh thoảng có đến thăm, lý do ông Th, bà M khởi kiện đòi lại phần đất do năm 2015, bà Nguyễn Thị Mỹ Th hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O để thế chấp vay tiền Ngân hàng, bà cho mượn không làm giấy tờ gì do tin tưởng. Ông Th, bà M phát hiện không đồng ý việc làm của bà nên tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O đã nhập lại giấy chứng nhận QSDĐ của Nguyễn Thị Y để thế chấp vay tiền nhưng ông Th, bà M không đồng ý bà O và bà Y đã trả nợ Ngân hàng lấy lại giấy chứng nhận QSDĐ giao cho ông Th, bà M quản lý đến nay. Diện tích đất ông Th, bà M yêu cầu bà O, ông T trả thì vào năm 2020 do cần tiền làm ăn nên bà O đã cố cho bà Nguyễn Kim Ch số tiền 250.000.000đ và giao đất cho bà Ch sử dụng, thời hạn cố 10 năm.

Nay ông Th và bà M đòi bà O, ông T phải trả lại diện tích đất 4.170,7m^2 bà O không đồng ý vì bà đã được cho và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nếu ông Th, bà M đồng ý bà O phụng dưỡng thì bà O rước ông Th, bà M về nhà bà O phụng dưỡng, bà O cam kết không ngược đãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất như ông Th, bà M trình bày, do tuổi cao nên vào năm 2014 có kêu 05 người con lại để cha mẹ cắt phần đất cho các con gái mỗi đứa 05 công tần 3 mét (bà O, bà Y, bà Th, bà Ch), ông N con trai thì nhiều hơn, chị em bà yêu cầu địa chính đo đạc thì phần đất của ông Th còn lại khoảng hơn 3 công tầm 3 mét nên ông Th, bà M có ra điều kiện đứa con nào nuôi ông Th, bà M thì phần đất còn lại ông Th cho người con đó đứng tên QSDĐ, bà O và ông T đứng ra nhận trách nhiệm nuôi cha mẹ. Sau khi được cho các chị em bà thuê rô be múc thành khuôn riêng sử dụng, phần đất của ông Th, bà M giao cho chị O đứng tên QSDĐ và sử dụng đất chung trong khuôn đất bà O, ông Th, bà M làm thủ tục QSDĐ cho bà O xong không bao lâu do bà và bà O cần vay tiền để làm ăn nên trao đổi với nhau nhập giấy chứng nhận QSDĐ của bà O lại một cho bà Y đứng tên QSDĐ vì đất bà O không có mặt tiền, thỏa thuận xong bà và bà O nhờ em gái là Nguyễn Thị Th làm thủ tục nhập giấy theo quy định để vay tiền Ngân hàng. Bà O, ông T từ khi được ông Th, bà M cho đất sử dụng lúc đầu có tới chăm sóc nhưng từ khi ông Th phát hiện nhập giấy lại vay tiền Ngân hàng. Bà O, ông T không đến chăm sóc ông Th, bà M nên ông Th, bà M đòi lại quyền sử dụng đất, chị O dùng lời nói xúc phạm ông Th, bà M nên ông, bà làm đơn khởi kiện đòi lại đất. Bà Y xác định đã trả tiền Ngân hàng nhận lại giấy quyền sử dụng về đưa lại cho ông Th quản lý đến nay.

Nay ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị O yêu cầu bà Y phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất để giao lại cho các ông Th, bà M, bà O đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất mà ông bà đang sử dụng; Bà Y đồng ý với điều kiện do Tòa quyết định làm thủ tục chuyển quyền cho mỗi người bao nhiêu mét vuông, vị trí phần đất, chi phí chuyển quyền sử dụng thì của người nào thì người đó tự chịu. Bà Y có trách nhiệm đi làm thủ tục cùng với các ông bà theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Mỹ Th trình bày: Năm 2014 ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M có cho đất các chị em bà, khi cho đất của ông Th, bà M một khuôn, sau khi cho đất thì chị em bà yêu cầu địa chính đo đạc, thuê ru be múc ra thành khuôn riêng để sử dụng, sau khi đo đạc phần đất của ông Th và bà M còn lại khoảng hơn 03 công tầm 3 mét. Ông Th có hỏi ý kiến các chị em bà đứa con nào nhận nuôi ông, bà thì ông, bà giao phần đất cho người con đó đứng tên sử dụng đất để nuôi. Bà O đứng ra nhận nuôi nên ông Th, bà M giao cho bà O đứng tên QSDĐ và giao phần đất cho bà O sử dụng, bà Nguyễn Thị Ch cũng được cho nhưng bà Ch không nhận đất ruộng mà chỉ nhận phần đất cất nhà để kinh doanh. Sau khi đo đạc làm giấy chứng nhận QSDĐ, năm 2015 bà Y và bà O có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nên bà Y và bà O bàn bạc với nhau nhập giấy chứng nhận

quyền sử dụng lại bà Nguyễn Thị O hợp thửa lại với đất bà Y, giao cho bà Y đứng tên QSDĐ thế chấp vay tiền Ngân hàng. Sau khi vay tiền thì bà O vay lại 25.000.000đ, nhận tiền vay thì bà O có đưa tiền cho bà Y đóng lãi, khi ông Th phát hiện đòi bà O trả lại đất bà O không đồng ý nên ông Th, bà M làm đơn yêu cầu xã giải quyết, bà O mang tiền ra đưa cho bà Y trả nợ cho Ngân hàng, nhận lại giấy QSDĐ về bà Y giao lại cho ông Th quản lý đến nay, đất thì bà O cầm cố cho bà Ch sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th đang quản lý. Bà O trình bày bà Th mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O là không đúng, bà Th không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O nên bà Th không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ trả lại cho bà O nên không đồng ý theo yêu cầu bà O.

Bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Vào năm 2020 bà Nguyễn Thị O có thỏa thuận với bà Ch, bà O cố phần đất khoảng 11.000m^2, phần đất này do ông Th, bà M cho bà O (*hiện nay đang tranh chấp 3,5 công*), thời hạn cố 10 năm (từ năm 2020 đến 2030), giá cầm cố diện tích đất trên 250.000.000đ, hiện nay bà Ch đang sử dụng đang thả tôm cua nuôi, cách nuôi nối nhau không cách quản, khi cầm cố quyền sử dụng đất thì có làm giấy viết tay trong đó ông Th có ký tên chứng kiến cho bà O cố đất. Theo bà Ch được biết thì khoảng thời gian năm 2014 ông Th, bà M có họp gia đình lại để cho đất các con, thì ông Th cho mỗi đứa con gái là 05 công đất, tầm 03 mét nhưng đối với bà Ch thì không, ngoài việc cho mỗi đứa con 05 công đất thì phần đất của ông Th, bà M còn thừa khoảng hơn 03 công tầm 03 mét, trước đây ông Th, bà M cố cho bà Ch một phần đất chỗ khác, sau khi thỏa thuận để bà O chăm sóc nên bà O xuất vàng trả cho bà Ch (phần đất cố hiện nay ông Th, bà M cho bà Th chứ không phải phần đất tranh chấp). Việc bà O nhận trách nhiệm nuôi ông Th, bà M có nhưng không trực tiếp sống chung nhà với ông Th, bà M vì theo bà Ch biết bà O còn nhà riêng. Hiện nay ông Th, bà M tranh chấp đòi lại phần đất theo bà Ch được biết thời gian gần đây giữa bà Th, bà Y, bà O xảy ra sự việc nhập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền nên ông Th, bà M không đồng ý đòi bà O trả lại diện tích đất nêu trên. Việc giao trả lại đất cho bà M, ông Th do bà O quyết định, tiền cố đất giữa bà O nếu Tòa án giải quyết buộc bà Ch giao lại đất cho ông Th, bà M thì bà Ch không khởi kiện bà O trả lại tiền trong cùng vụ án này.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M, bị đơn bà Nguyễn Thị O, bà O đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 51, 68, 97, 195, 196, 203 và 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán giải quyết vụ án còn để quá hạn luật định.

Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung và giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M có khai phá diện tích đất sử dụng đến năm 2014, do lớn tuổi nên ông, bà cắt đất chia cho các con, phần còn lại khoản 3,5 công tầm 3 mét, trước khi giao đất ông, bà có ra điều kiện các con của người nào phụng dưỡng thì phần đất còn lại ông, bà làm thủ tục cấp giấy QSDĐ và giao phần đất cho người con đó sử dụng, bà O là con gái lớn từ trước đến nay ông Th, bà M đặt niềm tin nên được bà O nhận phụng dưỡng nuôi ông Th, bà M làm thủ tục cho bà O đứng tên và giao đất cho sử dụng, năm 2015 bà O trao đổi với bà Y nhập 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại giao cho bà Y đứng tên thế chấp vay tiền Ngân hàng, ông Th phát hiện đòi lại phần đất mà ông Th giao cho bà O sử dụng có điều kiện do bà O đã vi phạm lời hứa với ông Th, bà M tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa Tòa án động viên ông Th, bà M chấp nhận bà O chăm sóc nhưng ông Th, bà M không đồng ý mà yêu cầu bà O trả lại diện tích đất 3,5 công tầm 3 mét là có cơ sở nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông Th, bà M buộc bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ch phải giao trả lại cho ông Th, bà M diện tích đất 4.170,7m^2, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 822098 ngày 03/11/2015, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 218/2015, địa chỉ thửa đất xã Vân Khánh, huyện An Minh, mà UBND huyện An Minh cấp cho người sử dụng bà Nguyễn Thị Y, ngày 03/11/2015; đồng thời buộc bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, bà Ch, bà O, ông T phải thu hoạch tôm + cua trên đất giao trả lại đất cho ông Th, bà M sử dụng theo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M yêu cầu bà Y chuyển quyền sử dụng đất trả lại cho bà O, ông Th và bà M đứng tên giấy theo quy định pháp luật. Bà Y đồng ý nhưng do giữa bà O và ông Th, bà M tranh chấp với nhau phần đất mà ông Th, bà M giao cho bà O đứng tên sử dụng đất có điều kiện nên bà Y không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà O là ngoài ý muốn của bà Y; Xét thấy việc nhập thửa đất lại với bà Y là do bà O tự nguyện và có mục đích để nhờ bà Y vay tiền Ngân hàng, khi chị em còn đoàn kết thì vui vẻ thỏa thuận khi có việc sung đột thì đỗ lỗi cho một người việc này không thể chấp nhận được. Tại phiên tòa bà Y đồng ý chuyển quyền sử dụng cho bà O và ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Y chuyển quyền sử dụng diện tích đất giao cho ông Th, bà M, bà O đứng tên sử dụng theo phần đất của từng người sử dụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Xét về mối quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh M và ông Nguyễn Văn Th khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Th, bà M diện tích đất do không thực hiện đúng điều kiện; Bị đơn bà O xác định không vi phạm điều kiện với ông Th, bà M nên không đồng ý trả lại diện tích đất, nếu ông Th, bà M về sống chung với bà O thì bà O phụng dưỡng nhưng qua chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án cũng như ý kiến trình bày của ông Th, bà M, bà Y, bà Th, bà Ch và cùng các chứng cứ khác nên xác định là tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất tặng cho có điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh Mi thấy rằng: Diện tích đất mà bà M và ông Th khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại cho ông Th, bà M 4.170,7m^2 tương đương 3,2 công đất tầm 3 mét, yêu cầu bà Nguyễn Thị Y làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông Th, bà M đứng tên QSDĐ theo quy định pháp luật, bà Nguyễn Thị O yêu cầu bà Y làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà O đứng tên QSDĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 822098 ngày 03/11/2015, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.836m^2. Địa chỉ thửa đất xã Vân Khánh, huyện An Minh mà UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận người sử dụng bà Nguyễn Thị Y; theo tờ trích đo địa chính số: TĐ

26- 2023 (kèm theo bản phụ) thì diện tích đất ông Th, bà M yêu cầu trả lại được giới hạn từ điểm 8, 9, 10, 11, 12 diện tích là 4.170,7m^2 thể hiện như sau:

Điểm 8 đến điểm 10 = 89,28 mét (giáp đất bà Nguyễn Thị Mỹ Th);

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73mét (giáp phần đất bà O);

Điểm 9 đến điểm 11, điểm 12 = 89,25 mét (giáp đất ông Lý Văn L);

Điểm 10 điểm 11= 46,48 mét (giáp đất bà Nguyễn Thị Y), được xác định là phần đất của ông Th, bà M khai phá và sử dụng, do điều kiện tuổi cao, năm 2014 ông Th, bà M họp gia đình lại để cho đất các con sử dụng để ông bà an tâm, khi họp gia đình thì ông Th, bà M cho mỗi một người con gái 05 công đất tầm 03 mét việc này bà O, bà Ch, bà Y, bà Th xác định, diện tích đất còn lại 4,170,7m^2 của ông Th, bà M dưỡng già nhưng do lớn tuổi cần có người chăm sóc trực tiếp nên ông Th, bà M có ra điều kiện các con của ông, bà người nào chăm sóc thì ông, bà giao phần đất cho người đó đứng tên giấy QSDĐ và giao phần đất sử dụng, bà O là người con gái lớn đứng ra nhận trách nhiệm chăm sóc ông Th, bà M nên ông, bà giao phần đất và làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O đứng tên, khi ông, bà giao đất và đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thì không được bao lâu bà O, ông T không trực tiếp nuôi mà thỏa thuận với bà Y nhập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O cho bà Y đứng tên không bàn bạc với ông, bà và trước đây bà O thỏa thuận với bà Ch, cầm cố toàn bộ phần đất của bà O cho bà Ch trong đó có 3,2 công đất ông Th, bà M giao cho bà O đứng tên có điều kiện việc này làm cho ông Th, bà M mất lòng tin đối với bà O dẫn đến ông Th, bà M làm đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết, khi chính quyền hòa giải thì bà O dùng nhiều lời nói xúc ông Th, bà M làm cho ông, bà xa xúc tinh thần, không đồng ý cho bà O, ông T chăm sóc ông Th, bà M xét thấy, bà O đã được ông Th, bà M cho một phần đất sử dụng mà còn tranh chấp với cha mẹ mình phần đất mà ông, bà để giành lại nuôi sống bản thân khi tuổi già yếu nếu như bà O biết suy nghĩ trách nhiệm và bổn phận người con để báo hiếu cha mẹ thì bà O không xem nặng về tài sản để đối xử cha mẹ bà chỉ vì một phần đất mà phải kiện bà O từ xã đến huyện việc làm của bà O đối với ông Th, bà M không thể chấp nhận được nên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M là phù hợp quy định tại Điều 462 Bộ luật dân sự 2015 quy định, theo khoản 1 có ghi ‘*’Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được vi phạm điều cấm cuả pháp luật, không trái đạo đức xã hội*” khoản 3 Điều 462 ghi “*Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản…*” nên việc làm của bà O đã vi phạm điều kiện với ông Th.

Từ những cơ sở phân tích trên nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th, Phạm Thị Thanh M ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị Ch phải có trách nhiệm giao lại cho ông Th và M diện tích đất 4.170,7m^2, bà Nguyễn Thị Ch phải thu hoạch toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp giao lại cho ông Th, bà M sử dụng, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật. Diện tích trả lại ông Th, bà M theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 (201- 6) ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hện các điểm sau:

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất bà O);

Điểm 10 đến điểm 11 = 46,48 mét (giáp đất bà Y);

Điểm 11, điểm 12, điểm 9 = 89,25 mét (giáp đất ông Lý Văn L);

Điểm 8 đến điểm 10 = 89,24 mét (giáp đất bà Th.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Y làm thủ tục chuyển quyền sử dụng diện cho ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M sử dụng diện tích đất 4.170,7m^2, vị trí phần đất theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hiện các điểm sau:

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất bà O);

Điểm 10 đến điểm 11 = 46,48 mét (giáp đất bà Y);

Điểm 11, điểm 12, điểm 9 = 89,25 mét (giáp đất ông Lý Văn L);

Điểm 8 đến điểm 10 = 89,24 mét (giáp đất bà Th)**.**

Đăng ký làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị O tích tích 6.480 m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số AC 822098 ngày 03/11/2015, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.836m^2. Địa chỉ thửa đất xã Vân Khánh, huyện An Minh mà UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận người sử dụng bà Nguyễn Thị Y giao lại cho bà Nguyễn Thị O đứng quyền sử dụng. Vị trí phần đất chuyển quyền sử dụng cho bà O theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 ngày13/4/2023 (kèm theo bản phụ) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hiện các điểm sau:

Điểm 1 đến điểm 9 = 135,71 mét (giáp đất ông L và ông Ng);

Điểm 1 đến điểm 2 = 23,39 mét (giáp đất ông M);

Điểm 2 đến điểm 3 = 2,14 mét (giáp đất ông M);

Điểm 3 điểm 4 điểm 5 = 16,81 mét (giáp đất ông Ch);

Điểm 5 đểm 6, điểm 8 = 139,22 mét (giáp đất bà Th và ông Ch);

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất ông Th).

Đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Th khi khởi kiện bà O xác định là bà Th mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O để nhập thửa đất với bà Y vay vốn nhưng tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà O rút yêu cầu đối với bà Th nên HĐXX xác định bà Th không liên quan vụ án.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị O về chi phí lệ phí làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất ông Th, bà M, bà O tự chịu. Bà Y không phải chịu.

[5] Về phi phí tố tụng: 4.443.600 đồng (*Bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm đồng*) căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bà Nguyễn Thị O phải chịu phần này bà Nguyễn Thị O đã tạm nộp xong.

[6] Về án phí sơ thẩm dân sự: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, buộc bà Nguyễn Thị Oanh phải chịu 300.000đ án phí có nghĩa vụ trả lại đất.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 106, Điều 107 luật đất đai 2013; Điều 120, Điều 121 và Điều 462 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. .

[1] Buộc bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Ch phải giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M diện tích đất 4.170,7m^2, trong diện tích đất 10.836m^2 hiện nay bà O đang cố cho bà Nguyễn Thị Ch sử dụng.

-Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn T phải thu hoạch toàn bộ tài sản bao gồm tôm của... thả nuôi trên phần đất của ông Th và bà M giao trả lại đất cho ông Th, bà M sử dụng, diện tích đất theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hiện các điểm sau:

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất bà O);

Điểm 10 đến điểm 11 = 46,48 mét (giáp đất bà Y);

Điểm 11, điểm 12, điểm 9 = 89,25 mét (giáp đất ông Lý Văn L);

Điểm 8 đến điểm 10 = 89,24 mét (giáp đất bà Th).

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Y đăng ký tách quyền sử dụng trả lại cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Thanh M đứng tên QSDĐ diện tích 4.170,7m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 822098, số vào sổ cấp GCN CH00925, thửa số 01, tờ bản đồ số 218/2015 mà UBND huyện An Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Y, ngày 03/11/2015, địa chỉ thửa đất ấp Mương Đào B, xã Vân Khánh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Vị trí phần đất tách quyền sử dụng giao ông Th, bà M theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hiện các điểm:

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất bà O);

Điểm 10 đến điểm 11 = 46,48 mét (giáp đất bà Y);

Điểm 11, điểm 12, điểm 9 = 89,25 mét (giáp đất ông Lý Văn L);

Điểm 8 đến điểm 10 = 89,24 mét (giáp đất bà Th).

-Tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho bà Nguyễn Thị O đứng giấy QSDD diện tích đất 6.480m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 822098, số vào sổ cấp GCN CH00925, thửa số 01, tờ bản đồ số 218/2015 mà UBND huyện An Minh cấp cho người sử dụng bà Nguyễn Thị Y ngày 03/11/2015, địa chỉ thửa đất ấp Mương Đào B, xã Vân Khánh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang. Vị trí diện tích đất tách giấy QSDĐ trả lại cho bà O theo bản trích đo địa chính số: 26-2023 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thể hiện các điểm.

Điểm 1 đến điểm 9 = 135,71 mét (giáp đất ông L và ông Ng);

Điểm 1 đến điểm 2 = 23,39 mét (giáp đất ông M);

Điểm 2 đến điểm 3 = 2,14 mét (giáp đất ông M);

Điểm 3 điểm 4 điểm 5 = 16,81 mét (giáp đất ông Ch);

Điểm 5 đểm 6, điểm 8 = 139,22 mét (giáp đất bà Thậm và ông Ch);

Điểm 8 đến điểm 9 = 46,73 mét (giáp đất ông Th).

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị O về chi phí, lệ phí làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của ông Th, bà M, bà O tự chịu. Bà Y không phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng: 4.443.600 đồng (*Bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm đồng*), buộc bà Nguyễn Thị O phải chịu, phần này bà Nguyễn Thị O đã tạm nộp xong.

[5] Về án phí sơ thẩm dân sự: 300.000đ, buộc bà Nguyễn Thị O phải chịu nhưng được trừ vào 300.000đ mà bà O tạm nộp theo biên lai thu số: 0000997

ngày 31/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Minh, bà O đã thi hành xong án phí sơ thẩm dân sự.

[6] Số tiền cầm cố quyền sử dụng đất bà Ch không tranh chấp, không khởi kiện yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, khởi kiện sẽ giải quyết thành cụ kiện khác

[7] Báo quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt, có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 12/7/2023.

Trường hợp bản án này 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 thoả 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Mỹ Huê