

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 31/2023/DSST

Ngày : 09/5/2023.

V/v: “*Tranh chấp*

Quyền sử dụng đất ”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tuấn.

Các hội thẩm nhân dân:

Bà La Thị Thu Nga.

Bà Ngô Thị Quốc Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Danh Thị Ngọc Lệ – Thư ký toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Song – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 198/2022/TLST- DS ngày 10 tháng 10 năm 2022, về việc: “Đòi lại tài sản ”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2023/QĐXXST- DS ngày: 30/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2023/QĐST-DS ngày 14/4/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NNY, sinh năm: 1981 – (Có mặt) và ĐTKC, sinh năm: 1986 – (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp LG, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: ĐTN, sinh năm: 1967 – (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp LG, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NTNL, sinh năm: 1985 – (Vắng mặt) và NVL, sinh năm: 1987 - (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp LG, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. GXBC.

Địa chỉ: Ấp LG, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật:

HVP, Sn: 1973 – Trưởng ban hành giáo – GXBC – (Đề nghị hòa giải và xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp BT, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/9/2022, bản khai, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại Phiên tòa. Nguyên đơn chị ĐTKC trình bày: Vào năm 2008 vợ chồng anh Y, chị C nhận chuyển nhượng của bà T, ông B thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC, diện tích 288m². Khi nhận chuyển nhượng đất của bà T, ông B đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, anh Y đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Khi làm thủ tục chuyển nhượng vợ chồng anh Y, chị C thỏa thuận là để mình anh Y đứng tên để giao dịch nên Giấy chứng nhận QSD đất chỉ ghi tên một mình anh Y.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng anh Y, chị C sử dụng được một thời gian, trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng anh Y, chị C có thỏa thuận đổi một phần đất cho GXBC để cho vương thừa đất. Sau khi sử dụng được một thời gian thì vợ chồng anh ruột của anh Y là NVT và ĐTN đặt vấn đề mượn thửa đất trên để làm nơi chứa vật liệu xây dựng trong quá trình mua bán vật liệu xây dựng, do nhu cầu sử dụng đất chưa gấp nên vợ chồng anh Y, chị C đồng ý cho mượn. Việc thỏa thuận cho mượn này hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ gì. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T, bà N có dụng

nhà tạm bằng cột sắt, mái tole, nền xi măng để làm nơi chứa vật liệu xây dựng. Năm 2020 ông T qua đời bà N vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất này. Năm 2022 khi có nhu cầu sử dụng đất thì vợ chồng anh Y, chị C yêu cầu phía bà N trả lại đất thì bà N không đồng ý trả đất cho vợ chồng anh Y, chị Nga.

Tại Tòa án chị C yêu cầu phía bà N phải dỡ mái tole, nền bê tông cùng các tài sản khác có trên đất trả lại diện tích đất theo đo vẽ thực tế là 69,4m², tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC cho anh Y, chị C. Còn 3,8m² tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC mà phía ông T, bà N đã xây nhà thì để cho phía bà N tiếp tục sử dụng, không yêu cầu trả lại.

Phản diện tích đất 10,8m² đất mà sơ đồ vị trí ngày 29/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc thể hiện GXBC đang sử dụng thì anh Y và chị C sẽ tự thỏa thuận giải quyết với GXBC, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay chị C vẫn giữ nguyên ý kiến: Yêu cầu bà N phải dỡ mái tole, nền bê tông cùng các tài sản khác có trên đất trả lại diện tích đất theo đo vẽ thực tế là 69,4m² tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC cho anh Y, chị C. Còn 3,8m² tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC mà phía ông T, bà N đã xây nhà thì để cho phía bà N tiếp tục sử dụng, không yêu cầu trả lại.

Phản diện tích đất 10,8m² đất mà sơ đồ vị trí ngày 29/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc thể hiện GXBC đang sử dụng thì anh Y và chị C sẽ tự thỏa thuận giải quyết với GXBC, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí chị C, anh Y đồng ý chịu.

Anh NNY đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của chị ĐTKC, không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì thêm.

Bà ĐTN, chị NTNL, anh NVL dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay bà N, chị L, anh L vẫn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Theo biên bản lấy lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông HVP trình bày: Cha xứ ở nhà thờ Bình Châu là người đứng đầu

chịu trách nhiệm mục vụ trong giáo xứ. Toàn bộ cơ sở vật chất của GXBC do Ban hành giáo chịu trách nhiệm quản lý, quyết định.

Theo bản vẽ ngày 29/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Xuyên Mộc thể hiện thì phần đất do phía anh Y, chị C chỉ ranh có 10,8m² thuộc thửa 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC là đất của GXBC. Tuy nhiên, trước đây khi xây hàng rào của Giáo xứ thì GXBC có thỏa thuận để phân diện tích đất này cho anh Y, chị C sử dụng, nhưng do hai bên chưa tiến hành thủ tục xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận QSD đất nên trên bản đồ địa chính vẫn thể hiện là đất của GXBC.

Phân diện tích đất này GXBC đã thỏa thuận với vợ chồng anh Y, chị C nên GXBC sẽ tự thỏa thuận giải quyết với anh Y, chị C chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông P đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải, xét xử vắng mặt ông P.

Ý kiến của Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và HĐXX: Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án.

Việc chấp hành pháp luật: Nguyên đơn, GXBC đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, chị L, anh L dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn mặt là chưa chấp hành pháp luật, chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của đương sự: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị HĐXX xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1]. Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Anh NNY, chị ĐTKC khởi kiện yêu cầu bà ĐTN trả lại đất đã mượn của anh Y, chị C cho anh Y, chị C. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35

Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. GXBC đề nghị hòa giải và xét xử vắng mặt. Bà N, chị L, anh L đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, áp dụng Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt GXBC, bà N, chị L, anh L.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến của mình. Bà N, chị L, anh L không có mặt, không nộp tài liệu, chứng cứ gì, không thể hiện ý kiến, yêu cầu của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án để xét xử vụ án.

[2.1] Xét lời trình bày của nguyên đơn cùng các tài liệu chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án, HĐXX thấy: Việc ông T, bà N mượn thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC của anh Y và chị C, mặc dù không có giấy tờ gì, nhưng được chị L (con ruột của bà N, ông Trãi) thừa nhận tại buổi hòa giải tại UBND xã BC (Bút lục số 17). Như vậy, giữa anh Y, chị C và bà N, ông T đã xác lập Hợp đồng mượn tài sản.

[2.2] Về yêu cầu của nguyên đơn: Phía chị L cũng đồng ý trả lại đất cho anh Y, chị C. Tuy nhiên, do hai bên không thỏa thuận được ranh giới để xác định diện tích đất phải trả nên xảy ra tranh chấp (Bút lục số 17). Đây là nguyên nhân để phía bà N không thực hiện nghĩa vụ trả lại đất cho anh Y, chị C.

Theo mảnh trích đo địa chính số 31/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/12/2022 thể hiện: Phần diện tích đất phía bà N đang sử dụng theo thỏa thuận cho mượn là 73,2m², trong đó phần xây nhà kiên cố 3,8m², phần làm cửa hàng vật liệu xây dựng là 69,4m² (Bút lục số 27 – 29). Đây là phần diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh Y, mà bà N, ông T mượn để sử dụng, không liên quan gì đến hàng rào giữa đất của GXBC và đất của anh Y, chị C. Do đó, việc anh Y, chị C yêu cầu phía bà N trả lại phần diện tích đất này là có căn cứ.

Tuy nhiên, trong diện tích này phía anh Y, chị C chỉ yêu cầu phía bà N trả lại 69,4m² đất làm cửa hàng bán vật liệu xây dựng, còn 3,8m² xây dựng nhà kiên cố thì không yêu cầu trả lại mà để cho phía bà N sử dụng (Bút lục số 58). Đây là thiện chí của anh Y, chị C nên

HĐXX ghi nhận thiện chí của anh Y, chị C. Do đó, chấp nhận yêu cầu của anh Y, chị C. Buộc phía bà N tháo dỡ, di dời mái tole, nền bê tông cùng các tài sản khác có trên đất trả lại 69,4m² đất tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC cho anh Y, chị C.

Hiện nay ông T đã qua đời, diện tích đất mượn của anh Y, chị C do bà N, chị L, anh L đang sử dụng nên bà N, chị L, anh L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời mái tole, nền bê tông cùng các tài sản khác có trên đất để trả lại đất cho anh Y, chị C.

[2.3] Về chi phí đo vẽ, thẩm định: Anh Y, chị C tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[3] Đối với phần diện tích đất 10,8m² thuộc thửa 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC là đất của GXBC. GXBC tự thỏa thuận giải quyết với anh Y, chị Nga chưa yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[3] Về án phí: Anh Y, chị C tự nguyện chịu án phí.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 385; Điều 494; Điều 495, Điều 496, Điều 499 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử

[1] Chấp nhận yêu cầu của anh NNY đối với bà ĐTN.

Buộc bà ĐTN, chị NTNL, anh NVL tháo dỡ, di dời mái tole, nền bê tông cùng các tài sản khác có trên đất trả lại 69,4m² đất tại thửa đất số 343 tờ bản đồ địa chính số 31 xã BC (có ký hiệu là lô A trên mảng trích đo địa chính) cho anh Y, chị C.

(Theo mảng trích đo địa chính số 31/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 29/12/2022).

[2] Về chi phí đo vẽ, thẩm định: Anh Y, chị C tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[3] Về án phí: Anh Y, chị C tự nguyện chịu 300.000Đ (Ba trăm ngàn) án phí DSST, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000Đ (Ba trăm ngàn) mà anh Y, chị

C đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0011334 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Anh Y, chị C đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 các điều 6,7,7a,7b và điều 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] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Đối với những người vắng mặt tại phiên toà thời hạn trên được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án) để yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận.

- TAND tỉnh BR – VT.
- VKSND huyện Xuyên Mộc.
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu.

Hoàng Ngọc Tuấn

