

TOÀ ÁN N A DÂN
THỊ XÃ R
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 19/4/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

N A DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA B NAM
TÒA ÁN N A DÂN THỊ XÃ R, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy

Các Hội thẩm n A dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nhạn

2. Bà Cao Thị Mỹ Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Hải – Thư ký Tòa án n A dân thị xã R.

- Đại diện Viện kiểm sát n A dân thị xã R tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mộng Đẹp - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án n A dân thị xã R xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2019/TLST- DS ngày 26 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1954

Bà B, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Số 18, đường N, Khóm Y, Phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Đồng bị đơn: Ông C, sinh năm 1968

Bà D, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Trụ sở: Số 78, đường Lê Duẩn, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Bình T. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Hoàng A. Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

(ông A, bà B có mặt; ông C, bà D vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/7/2019, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông A, bà B trình bày: Ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và bà D trả lại phần đất đã mượn có diện tích qua đo đạc thực tế là 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc đất là ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn M vào năm 2000, khi chuyển nhượng giấy chứng nhận ông M thế chấp tại Ngân hàng nên ông M chỉ làm giấy tay bán đất, đến năm 2019 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Mua đất xong ông bà cho ông C và bà D mượn sử dụng, khi cho mượn không làm giấy tờ nhưng tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết. Hiện tại, ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 041087, ngày 03/7/2019. Nay ông bà có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông C, bà D trả lại phần đất đã mượn.

Bị đơn ông C và bà D trình bày: Ông C và bà D thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông A và bà B. Tuy nhiên, ông bà không đồng ý theo yêu cầu đòi lại đất của ông A, bà B. Lý do ông bà không đồng ý trả đất vì ông bà đã mua lại phần đất này của ông A, bà B với giá 12.000.000 đồng. Ông C đã đưa tiền vào năm 2006, sau đám tang của mẹ ông, khi ông đưa tiền thì không có làm biên nhận; ông A và B đưa lại cho ông Đơn sang đất của ông M để ông giữ làm tin và để chứng minh đất ông mua lại của ông A bà B. Trường hợp ông A, bà B muốn nhận lại đất thì ông A bà B phải trả lại giá trị đất cho ông, bà theo giá đất mà hội đồng định giá đã định là 30.000.000 đồng/công.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu: Tại Công văn số: 75/VPĐKĐĐ, ngày 25/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà B tại thửa 231, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.572,6m² vào ngày 03/7/2019 đúng theo Điều 79 Nghị định số: 43/2024/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 09 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát n A dân thị xã R phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi các văn bản cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng thời hạn. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông A, bà B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn ông C, bà D vắng mặt trong phiên họp công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do chính đáng là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B, buộc ông C và bà D giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã Phong Tân, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát n A dân thị xã R, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ đơn khởi kiện ngày 17/7/2019 của nguyên đơn có căn cứ xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bị đơn ông C, bà D và phần đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã R theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Đồng bị đơn là ông C và bà D đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Các bên đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông A và bà B nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn M nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét đơn khởi kiện của ông A, bà B yêu cầu ông C và bà D giao trả phần đất đã cho mượn có diện tích đo đạc thực tế là 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy: Chứng cứ mà ông A, bà B chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2019 đối với phần diện tích nêu trên; Giấy tay sang nhượng đất lập ngày 22/4/2000; Biên nhận đã nhận vàng của ông Mão ngày 5/4/2000. Còn ông C và bà D cho rằng, phần đất tranh chấp do ông bà nhận chuyển nhượng lại từ ông A và bà B vào năm 2006, khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ; chuyển nhượng với giá 12.000.000 đồng. Số tiền 12.000.000 đồng có được là tiền phúng điếu đám tang cho mẹ ông còn dư lại thì ông giao số tiền này cho bà B, còn bà B giao đất cho ông bà sử dụng cho đến nay. Việc giao tiền cũng không có làm giấy tờ, không có ai chứng kiến. Chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là ông bà đã sử dụng phần đất này từ năm 2002 cho đến nay.

[3.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/8/2019 ông C thừa nhận nguồn gốc đất là của ông A, bà B nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn

M và cho ông bà mượn sử dụng vào năm 2002, đến năm 2006 ông bà có đưa cho ông A, bà B số tiền 12.000.000 đồng là tiền phúng điếu từ đám tang mẹ ông chết còn dư để mua phần đất này của ông A, bà B; do đó ông không đồng ý trả đất cho ông A, bà B.

Xét thấy lời trình bày của ông C và bà D là chưa có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Việc ông C, bà D cho rằng có giao tiền cho bà B để nhận đất nhưng không có biên nhận giao tiền, không có người chứng kiến, việc mua bán đất của ông và bà B cũng không được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật. Bà B không thừa nhận có nhận tiền của ông C, cũng như không thừa nhận có bán đất cho ông C; ông C cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của ông. Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/6/2020 của bà Lý Thị H và ông Lý Văn Tg là anh chị em ruột của ông C và bà B xác định sau đám tang của mẹ ông bà số tiền còn dư lại khoản 5.000.000đ – 6.000.000đ; số tiền này ông C giữ không có giao lại cho bà B. Bà Hà còn xác định do bà B ở xa, gia đình ông C khó khăn nên bà B đã cho ông C mượn phần đất tranh chấp hiện nay để canh tác. Ngoài ra, tại Công văn số 75/VPĐĐKĐ, ngày 25/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cũng xác định “*Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà B tại thửa 231, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.572,6m² vào ngày 03/7/2019 đúng theo Điều 79 Nghị định số: 43/2024/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 09 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*”. Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/8/2020 ông C xác định sau khi biết ông A, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông cũng không có ý kiến gì. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông A, bà B đối với ông C và bà D.

[3.4] Ông C, bà D mặc dù được Toà án giải thích trong quá trình sử dụng đất đã cải tạo, làm tăng giá trị đất nhưng ông C, bà D xác định không yêu cầu tính công sức cải tạo làm giá trị quyền sử dụng đất tăng trong trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Về tài sản trên đất là chòi canh có kích thước và cấu trúc như biên bản kiểm kê hiện trạng công trình ngày 28/11/2019. Ông A và bà B tự nguyện giao trả giá trị căn chòi cho ông C, bà D là 2.075.000 đồng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông bà.

[3.5] Từ những phân A tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, ông A; buộc ông C và bà D giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã R là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Do có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B nên ông C và bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 3.540.000 đồng. Buộc ông C, bà D có trách nhiệm hoàn trả cho ông A, bà B.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 494, 496 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A và bà B đối với ông L C, bà D về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Buộc ông C và bà D có trách nhiệm giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu, ông A và bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS041087, ngày 03/7/2019 có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp Huỳnh Văn T, Lê Văn Q cạnh dài 28,32m + 8,49m + 29,72m + 36,62m;

Hướng Tây giáp Lê Văn S, Lê Văn S cạnh dài 27,37m + 53,63m + 1,0m;

Hướng Nam giáp Nguyễn Hoàng E cạnh dài 80,56m + 22,56m;

Hướng Bắc giáp Lê Văn Q, Huỳnh Văn T cạnh dài 78,03m + 13,04m

Tổng diện tích 7.572,6m².

Buộc ông C, bà D có nghĩa vụ thu hoạch vật nuôi và cây trồng trên đất trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả diện tích 7.572,6m² tại thửa đất số 231 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 21, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu cho ông A và bà B.

Mặt bằng hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 25/12/2019 là một phần không thể tách rời của bản án.

2. Giao 01 chòi canh trên đất tranh chấp có chiều dài 2,30m; chiều ngang 1,90m; tổng diện tích 4,37m² cho ông A và bà B được quyền quản lý sử dụng.

3. Buộc ông A và bà B giao trả giá trị căn chòi trên đất tranh chấp cho ông C và bà D số tiền 2.075.000 đồng (Hai triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp: Buộc ông C và bà D có trách nhiệm hoàn trả cho ông A và bà B số tiền 3.540.000đ (Ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng buộc ông C và bà D phải nộp.

- Ông A và bà B không phải chịu. Ông A và bà B đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số: 0001083, ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã R, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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 dân sự, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thúy