

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 14/2023/DS-ST

Ngày: 20/4/2023

V/v: “*Tranh chấp đòi lại đất cho
mượn*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Lê Văn Đẹp

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Đặng Văn Chiêu

2/ Ông Trần Văn Phước

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Vũ Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 A 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 01 A 2022 về tranh chấp đòi lại đất cho mượn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 A 2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Võ Văn C**, sinh A 1975.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Võ Văn C** là ông **Phạm Hữu H** – Luật sư của công ty luật TNHH MTV Tín H – Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu

* Bị đơn: Ông **Võ Văn N**, sinh A 1964.

Bà **Trương Thị A**, sinh A 1964.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Đỗ Thị M**, sinh A 1969.

NỘI NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị M thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông cho lại ông vào A 1997, ông C cho ông N mượn ở nhờ từ A 2013. Nay ông yêu cầu trả lại thì ông N không đồng ý. Nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn N phải trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế là 226,3m².

Bị đơn ông Võ Văn N trình bày: Ông N xác định nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông cho lại ông C, cha, mẹ ông N cũng có cho ông N một phần, ông N và ông C đổi đất với nhau, ông C lấy phần đất của ông bán lại cho bà Huỳnh Thị Thắm, ông N lấy phần đất đổi với ông C cất nhà ở khoảng mười mấy A nay. Ông cất nhà, xây chuồng cá sấu, cầu vệ sinh không ai ngăn cản. Nay ông C kiện đòi đất ông N không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C.

Bà Trương Thị A vắng mặt, không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho ông Võ Văn C phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C, buộc ông Võ Văn N và bà Trương Thị A có trách nhiệm tháo, dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất cho mượn theo đo đạc thực tế là 226,3m² cho ông Võ Văn C. Tuy nhiên, tại phiên Tòa ông C tự nguyện nhận lại toàn bộ tài sản trên đất đồng thời, đồng ý hỗ trợ cho ông N 50.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C.

Buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị A có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích 226,3 m², thuộc một phần thửa đất số 46 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho ông C, bà M.

Giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông C, bà M. Buộc ông C, bà M có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các tài sản cho vợ chồng ông Võ Văn N, bà Trương Thị A số tiền là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ông Võ Văn C yêu cầu ông Võ Văn N, bà Trương Thị A trả đất. Đồng thời, bị đơn và đất (bất động sản) đều ở ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự A 2015.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông C, bà M, có mặt, còn lại đều vắng mặt không có lý do, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp được nguyên, bị đơn thống nhất chỉ đo đất tranh chấp có hai phần với vị trí như sau:

- Tổng diện tích đất tranh chấp:

- + Phía đông giáp đất ông Võ Văn N đang quản lý có số đo 3,7m.
- + Phía tây giáp phần đất ông Võ Văn C đang quản lý có số đo 07m.
- + Phía nam giáp đất bà Võ Thị G có số đo 34,2m.
- + Phía bắc giáp đất ông Võ Văn C đang quản lý có số đo 23m + 02m + 12m.

- Hiện trạng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 có các tài sản sau:

Nhà chính: Gng 05m, dài 8,6m, diện tích 43m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng, vách thiếc.

Nhà phụ liền nhà chính: Gng 7,2m, dài 5m, diện tích 36m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng, vách thiếc.

Mái che sau (sau nhà phụ): Gng 7,2m, dài 2,7m, diện tích 19,44m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, không có vách.

Nhà vệ sinh: Gng 2m, dài 2,3m, diện tích 4,6m², kết cấu khung xây gạch, nền dán gạch, mái tole xi măng, có hầm tự hoại.

Chuồng nuôi cá sấu: Gng 5,4m, dài 10,4m, kết cấu cột bê tông cốt thép, vách xây tường cao 0,8m, phần chiều cao còn lại rào bằng lưới B40, nền lót gạch tàu.

Toàn bộ các tài sản trên đất hiện ông Võ Văn N đang trực tiếp quản lý sử dụng.

* **Thông tin thửa đất:** Diện tích 71,7m² loại đất ở nông thôn nằm một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 37; diện tích 154.6m² loại đất trồng cây lâu A thuộc một phần thửa đất 46, tờ bản đồ địa chính số 37.

* **Phân định giá:** Theo biên bản thỏa thuận giá của các đương sự ngày 26/12/2022.

Tổng diện tích đất tranh chấp (Đất ở và đất trồng cây lâu A) có giá thị trường là 250.000.000 đồng (Hai trăm, A chục triệu đồng)

Toàn bộ tài sản trên đất có giá là 50.000.000 đồng (A chục triệu đồng).

[3.2.] Ông Võ Văn C khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn N, bà Trương Thị A phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất đã mượn diện tích qua đo đạc thực tế là 226,3m².

Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông C và ông N đều thống nhất, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho ông C và ông C sử dụng ổn định đến A 2013.

Theo ông C xác định, ông được cha mẹ cho 07 công đất ruộng và phần đất nền, trong đó có phần đất tranh chấp. A 2013, ông C đề nghị cho ông N mượn phần đất tranh chấp để cất nhà ở, khi cho mượn không có làm giấy tờ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N thừa nhận phần đất tranh chấp được cha mẹ ông cho lại ông C. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS A 2015.

Từ đó, có cơ sở xác định phần đất có diện tích là 226,3 m², thuộc một phần thửa đất số 46 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 37 là của ông C được cha mẹ tặng cho.

Ông N trình bày, ông được cha mẹ tặng cho 01 phần đất ruộng và 01 phần đất nền ven kênh 1.000. Sau khi được tặng cho, ông N đã cất nhà ở trên phần đất ruộng. Đến A 2013, ông C đề nghị đổi đất với ông, ông C để lại cho ông N phần đất nền đang tranh chấp và ông N đổi lại cho ông C phần đất nền ven kênh 1.000. Sau khi đổi đất thì ông cất nhà trên phần đất tranh chấp như hiện nay, còn ông C lấy phần đất ven kênh 1.000 chuyển nhượng lại cho chị Huỳnh Thị Thắm.

Qua xác minh, bà Thắm xác định phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông C là phần đất biên lá, không có đất nền. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông C thì bà đã cải tạo thành đất nền như hiện nay. Từ trước đến nay, ông N không có sử dụng phần đất ông C chuyển nhượng cho bà và phần đất cũ ông N cất nhà ở hiện tại vẫn còn.

Căn cứ vào lời khai của bà Võ Thị Thu, bà Võ Thị G, bà Võ Thị Ánh, ông Võ Thành Sơn là các anh chị em ruột của ông C, ông N, những người làm chứng nêu trên đều xác định phần đất tranh chấp là của ông C được cha mẹ cho và ông C có cho ông N mượn đất để ở chứ không có cho luôn.

Mặt khác, ông C không thừa nhận có sự việc đổi đất với ông N. Từ đó, cho thấy lời trình bày của ông N là không có cơ sở.

Tại Công văn số: 202 ngày 14/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông C với ông N, thuộc một phần thửa đất số 46 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 37, ông C là người đứng tên trên sổ mục kê.

Từ đó, ông C khởi kiện yêu cầu đòi đất là có căn cứ chấp nhận. Hiện tại ông N, bà A vẫn còn phần đất ruộng mà trước đây đã cất nhà ở. Vì vậy, buộc ông N, bà A giao trả đất không ảnh hưởng đến cuộc sống của ông N, bà A.

Tuy nhiên, trên phần đất hiện tại ông N, bà A đã xây dựng nhà và một số công trình khác. Xét thấy, các công trình xây dựng nêu trên nếu tháo dỡ, di dời sẽ không còn giữ được giá trị sử dụng. Do đó, cần thiết công nhận quyền sở hữu cho ông C, bà M được quyền quản lý, sử dụng các tài sản có trên phần đất tranh chấp, buộc vợ chồng ông C hoàn trả giá trị cho vợ chồng ông N tổng số tiền là 50.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay ông C và bà M cũng đồng ý nên cần ghi nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn N và bà Trương Thị A phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông Võ Văn C được chấp nhận là 300.000 đồng.

Ông Võ Văn C không phải chịu án phí, ông C dự nộp án phí 300.000 đồng sẽ được hoàn lại trong giai đoạn thi hành án.

[5]. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và phí khai thác tài liệu đất đai tổng cộng là 2.353.896 đồng đã chi phí hết. Nên buộc ông N, bà A có nghĩa vụ nộp để hoàn lại cho ông C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 BLTTDS.

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.
- Áp dụng Điều 512, 517 Bộ luật dân sự 2005.
- Áp dụng Điều 167, 188, 203 Luật đất đai;
- Áp dụng Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Văn C** đối với ông **Võ Văn N**, bà **Trương Thị A**.

Buộc ông **Võ Văn N** và bà **Trương Thị A** có nghĩa vụ trả cho ông **Võ Văn C**, bà **Đỗ Thị M** phần đất diện tích qua đo đạc thực tế diện tích là 226,3 m², thuộc một phần thửa đất số 46 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 37 do ông Võ Văn C đứng tên trên sổ mục kê phần đất tọa lạc ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và toàn bộ tài sản trên đất cụ thể như sau:

- Diện tích đất 226,3m²

- + Phía đông giáp đất ông Võ Văn N đang quản lý có số đo 3,7m.
- + Phía tây giáp phần đất ông Võ Văn C đang quản lý có số đo 07m.
- + Phía nam giáp đất bà Võ Thị G có số đo 34,2m.
- + Phía bắc giáp đất ông Võ Văn C đang quản lý có số đo 23m + 02m + 12m.

Ông Võ Văn C và bà Đỗ Thị M có quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất khi có nhu cầu.

-Tài sản trên đất:

Nhà chính: Gng 05m, dài 8,6m, diện tích 43m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng, vách thiếc.

Nhà phụ liền nhà chính: Gng 7,2m, dài 5m, diện tích 36m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng, vách thiếc.

Mái che sau (sau nhà phụ): Gng 7,2m, dài 2,7m, diện tích 19,44m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, nền tráng xi măng, không có vách.

Nhà vệ sinh: Gng 2m, dài 2,3m, diện tích 4,6m², kết cấu khung xây gạch, nền dán gạch, mái tole xi măng, có hầm tự hoại.

Chuồng nuôi cá sấu: Gng 5,4m, dài 10,4m, kết cấu cột bê tông cốt thép, vách xây tường cao 0,8m, phần chiều cao còn lại rào bằng lưới B40, nền lót gạch tàu.

Buộc ông Võ Văn C và bà Đỗ Thị M có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các tài sản cho ông Võ Văn N và bà Trương Thị A với tổng số tiền là 50.000.000 đồng (A mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 A 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn N, bà Trương Thị A có trách nhiệm nộp 2.353.896 đồng để hoàn lại cho ông Võ Văn C.

5. Về án phí:

Buộc ông Võ Văn N và bà Trương Thị A phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số: 0004979 ngày 18 tháng 01 A 2022 cho ông Võ Văn C.

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 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.

Đương sự có mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Hồng Dân;
- Chi cục THADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu.

Lê Văn Đẹp