

TÒA ÁN NHÂN DÂN

KV6-VL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 62/2025/DS-ST

Ngày 10,12 tháng 9 năm 2025

V/v “kiện đòi tài sản”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KV6-VL

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Công Tâm.

Ông Đoàn Văn Vui.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân KV6-VL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV6-VL tham gia phiên tòa: Nguyễn Hoàng Nhân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 và ngày 12 tháng 09 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân KV6-VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc “*Kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2025/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 07 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1953 và ông Huỳnh Văn N, sinh năm: 1956; cùng địa chỉ: ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT). có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Lê Thị Cẩm T, sinh năm: 1988; địa chỉ: ấp LTA, xã LP, huyện LH, tỉnh VL (nay là xã LH, tỉnh VL). có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Quang T, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT). Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Lê Văn T, sinh năm: 1956, bà Bùi Thị Mỹ D, sinh năm: 1958; cùng địa chỉ: ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT), có mặt.

Anh Lê Long H, sinh năm: 2002; địa chỉ: ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT). có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến và phiên tòa sơ thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn (bà T) trình bày:

Ông Lê Quang T là con nuôi của bà Bùi Thị Mỹ D và ông Lê Văn T, được bà D, ông T nuôi từ nhỏ. Đến khi ông T lớn lên khoảng 09 tuổi do tính tình không tốt nên bà D và ông T đòi kêu trả cho cha mẹ đẻ, ông T mặt cảm không sống tại nhà bà D, ông T nữa mà bỏ sang nhà chị bà là Bùi Thị V ở, được bà V nuôi đến lớn và có con trai tên Lê Long H sống trong căn nhà của bà V nằm trên thửa đất số 72, nhưng ông T và con trai không có đóng góp công sức gì làm tăng giá trị đất, chỉ cò bạc làm ảnh hưởng an ninh trật tự địa phương. Do bà V không chồng con nên căn nhà nằm trên thửa đất số 72 của cha mẹ bà để thừa kế cho bà thì bà giao cho bà V ở (việc này chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không lập thành văn bản), ông T và con trai cũng sống chung trong căn nhà này.

Năm 2022 bà V bà chết, ông T và con trai cũng ở trong căn nhà này và tài sản như tủ, bàn ghế, các vật dụng khác trong căn nhà do T và con trai tạm quản lý, còn thửa đất số 291 của bà V các đồng thừa kế đã có văn bản từ chối nhận di sản và giao bà kê khai đăng ký, nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nói trên. Do bà V lúc bệnh ông T và con luôn bất hiếu không lo lắng thăm nom, khi bà V chết mặt dù nhà và đất của bà, nhưng T và con tự ý bán tài sản trong nhà, khi đó nhà xuống cấp, bà H định sửa nên muốn yêu cầu T và con ra khỏi nhà, đất của bà thì bị ông T ngược đãi, chửi bới hành hung, bà H đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã HN (nay là xã CL) tổ chức hoà giải tranh chấp thì T đưa ra yêu sách buộc bà H phải trả giá trị đất của hai thửa 291 và 72 cho T là 400.000.000đồng, đồng thời phải cất cho T một căn nhà tiền chế diện tích 150m² nằm trên thửa đất 72 cho Trục ở.

Tại phiên hoà giải ngày 25/4/2024 bà H nghĩ tình con người với nhau nên có hứa cho ông T 30.000.000đồng và diện tích 50m² để ông T cất nhà, nhưng ông T không đồng ý mà về nhà còn có thái độ thách thức bà, sẽ chiếm giữ hết hai thửa đất số 291 và 72 không trả lại cho bà H.

Do quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nay bà H, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Quang T cùng con là Lê Long H phải có trách nhiệm ra khỏi thửa đất số 291 và 72 và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ trên để trả lại hiện trạng cho bà, bà không hỗ trợ bất cứ khoản chi phí nào. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Ngày 09/01/2025 Tòa án tiến hành đo đạc lại thực tế đất tranh chấp đối với thửa 291, tờ bản đồ số 07 bà H quản lý canh tác nên yêu cầu ông T trả lại do ông T đang chiếm giữ trái phép.

Tuy nhiên, qua đo đạc cho thấy phần đất thuộc thửa 291 hiện do bà bà Bùi Thị P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 28/4/2025 bà H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này, chỉ yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông T và con ông T là Lê Long H trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3660,1m², thuộc thửa 72, tờ bản đồ 10. Tại phiên tòa, bà H, ông N đồng ý hỗ trợ chi phí đi đòi 50.000.000đồng và cho thời gian lưu cư là 03 tháng.

Bị đơn ông T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/10/2024 bị đơn (ông T) cho rằng trước đây ông ở với bà ngoại và bà mẹ nuôi là bà Bùi Thị V và con trai Lê Long H sau 30 chục năm, ngoại và mẹ nuôi qua đời, có để lại căn nhà xưa cho ông và con trai ông ở cùng với bà mẹ nuôi

ông ở canh tác gần 2 công đất. Khi bà V qua đời ông tới lui làm mảnh đất đó. Một thời gian sau bà H buộc ông và con trai ông ra khỏi nhà và đòi lấy 02 công đất của mẹ nuôi ông để lại cho ông. Ông T chấp nhận ra khỏi nhà và trả đất cho bà H với điều kiện bà H phải cho ông T 150m² đất, cất cho ông T một căn nhà kéo điện nước đầy đủ và cho ông T vốn làm ăn là 400.000.000đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông T, bà D thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H, ông N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T cùng con là Lê Long H phải có trách nhiệm di dời ra khỏi phần đất thuộc thửa 72, tờ bản đồ 10 để trả lại cho bà H, ông N. Trước đây ông bà có cho ông T 1500m² đất nhưng ông T đã bán tiêu sài hết, hiện tại ông bà không khả năng hỗ trợ nhiều nhưng ông bà sẽ cố gắng hỗ trợ chi phí di dời cho ông T là 30.000.000đồng, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu thêm gì khác.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Lê Long H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T. Nhưng nếu anh chấp nhận ra khỏi nhà và trả đất cho bà H thì bà H phải cho anh và ông T 150m² đất, đồng thời cất cho ông T một căn nhà, kéo điện, nước đầy đủ và cho ông T vốn làm ăn là 200.000.000đồng. Trước khi đi thì cha anh là ông T yêu cầu anh trình bày yêu cầu vậy chứ ông không yêu cầu phản tố và anh cũng không yêu cầu độc lập.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ đã được công khai nêu trên, các đương sự đã được nhận toàn bộ tài liệu, chứng cứ trên và cũng khiếu nại gì về kết quả đo đạc, biên bản thẩm định và định giá tài sản. Không yêu cầu hay bổ sung thêm chứng cứ gì khác.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 21, 26, 35, 36, 39, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Luật Đất đai 2013 (Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024).

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ 7, tọa lạc ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn Lê Quang T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Long H trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.660,1m², tọa lạc ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT). Ông T, ông H được lưu cư thời hạn 06 tháng.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].*Về quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3660,1m², thuộc thửa 72, tờ bản đồ 10, tọa lạc ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT) nên đây là vụ kiện dân sự về việc “*Kiện đòi tài sản*”. Bị đơn và đất tranh chấp cùng tọa lạc xã HN, huyện

CL, tỉnh BT (nay là xã CL, tỉnh VL) nên Tòa án nhân dân KV6-VL thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2025 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 10 có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 544 của Nguyễn Văn T và thửa 71 của Bùi Văn T1;

Tây giáp thửa 58 của Bùi Thành T2;

Bắc giáp thửa 475 của Lê Văn T3;

Nam giáp đường.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có các tài sản như sau:

- Cây trồng như soài, sầu riêng, mít, chuối, nhãn, dừa khoảng 30 năm tuổi do cha mẹ của bà H trồng, để lại cho bà H thừa kế.

- Công trình trên đất: nhà chính kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp ngói không trần, nhà có chiều dài 9,75m, rộng 7,2m, diện tích 70,2m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 50% trị giá 150.789.600đồng; nhà phụ khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp tol tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 9,75m, rộng 6,3m, diện tích 61,42m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 45%, trị giá 117.963.252 đồng; nhà bếp diện tích 40,32m², trị giá 26.288.640 đồng và 01 nhà phụ đã xuống cấp nên Hội đồng định giá không xác định giá trị.

Nguồn gốc đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ 10, hiện bà H, ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông, bà đã nhận thừa kế từ cha mẹ của ông, bà là cụ Bùi Văn K và cụ Nguyễn Thị T vào năm 2014, khi nhận thừa kế thì trên đất đã có một căn nhà và tài sản huê lợi trên đất như nêu trên. Sau đó, bà Bùi Thị V là chị ruột bà H, bà V không có chồng con nên bà H có cho bà V ở nhờ trên căn nhà và đất do bà H đứng chủ quyền (việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không lập thành văn bản).

Trước đây ông T là con nuôi của bà Bùi Thị Mỹ D và ông Lê Văn T đến khi ông T khoảng 9 tuổi thì do tính tình không tốt nên bà D ông T đòi trả lại cha mẹ ruột, ông T mặt cảm không sống tại nhà bà D nữa mà bỏ sang nhà bà Bùi Thị V ở, được bà V nuôi lớn và có con trai tên Lê Long H cùng sinh sống trên đất tranh chấp đến ngày hôm nay.

Năm 2022 bà V chết, bà H, ông N được anh chị em thống nhất chia cho bà H phần đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 07 vì bà H là người chăm sóc cho bà V lúc bệnh đến khi chết, tuy nhiên ông T, anh H vẫn canh tác quản lý đất không cho bà H vào đất canh tác nên bà H không đồng ý cho ông T tiếp tục ở mà yêu cầu di dời ra khỏi đất.

Ông T, anh H thì cho rằng cha con ông ở trên căn nhà là do bà Bùi Thị V cho trước lúc chết nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh là bà V đã tặng cho, nên không có căn cứ để xem xét.

Mặc khác, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/10/2024 thì ông T, anh H thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 10 là của bà H và cũng đồng ý ra khỏi nhà để trả lại cho bà H. Do đó đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu đòi lại đất là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với lời nại của ông T, anh H về việc yêu cầu bà H hỗ trợ cho ông T 150m² đất và cất cho ông một căn nhà, kéo điện nước đầy đủ và cho ông T vốn làm ăn là 400.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, anh H không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về công sức đóng góp, tôn tạo, đầu tư làm tăng giá trị tài sản...hơn nữa tại phiên tòa anh Lê Long H cho rằng từ khi anh với cha anh ở trong căn nhà và đất tranh chấp thì ông T và anh H cũng không cải tạo, tu sửa nhà và trồng thêm huê lợi gì trên đất tranh chấp, nên lời yêu cầu này là không đủ cơ sở để xem xét giải quyết.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 10/9/2024 thì bà H tự nguyện hỗ trợ chi phí đi dời cho ông T, anh H là 50.000.000đồng. Bà D, ông T tự nguyện hỗ trợ chi phí đi dời cho ông T, anh H là 30.000.000đồng nên ghi nhận.

Ngoài ra, bà H còn cho ông T thời hạn lưu cư là 03 tháng, Viện kiểm sát đề nghị 06 tháng. Xét thấy, hiện tại ông T, anh H chưa có nơi ở khác, nên cũng cần xem xét cho thời hạn lưu cư cần và đủ để ông T, anh H có điều kiện di dời tạo được nơi sinh sống mới. Do đó, việc đề nghị thời hạn lưu cư của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Ngày 28/4/2025 và tại phiên tòa nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất 291, tờ bản đồ số 07. Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ là phù hợp.

[3]. Từ các căn cứ trên, xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp qui định pháp luật nên chấp nhận.

[4]. Chi phí tố tụng: Tổng chi phí cho hai lần đo đạc, định giá với tổng chi phí là 10.144.100đồng nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc định giá nên ghi nhận.

[5] Về án phí: đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 26 và Điều 31 Luật Đất đai 2024; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn (đối với thửa đất số 291, tờ

bản đồ số 7, tọa lạc ấp NP, xã HN, huyện CL, tỉnh BT (hiện nay là xã CL, tỉnh BT) do nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiện đòi tài sản.

- Buộc ông Lê Quang T và anh Lê Long H phải trả lại cho bà Bùi Thị H, ông Huỳnh Văn N ngôi nhà, vật kiến trúc, tài sản trên đất, cùng với phần đất thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 10, diện tích 3660,1m² do bà H, ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 544 của ông Nguyễn Văn T và thửa 71 của Bùi Văn T1;

Tây giáp thửa 58 của Bùi Thành T2;

Bắc giáp thửa 475 của Lê Văn T3;

Nam giáp đường. Có họa đồ kèm theo.

- Buộc bà Bùi Thị H và ông Huỳnh Văn N phải có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Quang T và anh Lê Long H là 50.000.000đồng.

- Buộc bà Bùi Thị Mỹ D và ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Quang T và anh Lê Long H là 30.000.000đồng.

- Ông Lê Quang T và anh Lê Long H được lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: 10.144.100đồng nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 10.144.100đồng (nguyên đơn đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Quang T và anh Lê Long H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc từ ngày được niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh VL xét xử phúc thẩm.

6. 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 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- Phòng GDKT, TT& THA TAND tỉnh VL;
- VKSND KV6-VL;
- THADS tỉnh VL;
- Các đương sự;
- Lưu HSYA+VP.

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

Lê Thị Thúy Hằng

