

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH B
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số:42/2022/DS-ST

Ngày: 19-5-2022.

V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH B, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Bích Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh

2. Ông Trần Quang Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Võ Thanh Trường Giang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 4, ngày 19 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp dân sự *Quyền sử dụng đất*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXX-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm: 1980;

Nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là bà Lê Thị Huỳnh C, sinh năm: 1967, theo Văn bản ủy quyền ngày 05/02/2021;

Nơi cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Lê Châu L, sinh năm: 1964;

Nơi cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thanh B.

Người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn N, chức vụ chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Văn Đ, chức vụ Phó chủ tịch, theo Giấy ủy quyền số 30/GUQ ngày 28/03/2022.

2. Bà Lê Thị Huỳnh C, sinh năm: 1967;

Nơi cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị Xuân B, sinh năm: 1972;

Nơi cư trú: Khóm T, thị trấn B, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Lê Thị Bích C, sinh năm: 1974;

Nơi cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Lê Thị B1, sinh năm: 1977;

Nơi cư trú: Số nhà 598, ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Bà B1 ủy quyền cho bà Lê Thị Huỳnh C, theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2022.

6. Anh Trần Ngọc T1, sinh năm: 1980; Nơi cư trú: Số 600B, ấp Tây, xã Tân Thạnh, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Trần Ngọc T1 ủy quyền cho ông Lê Châu L, theo Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2021.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Tô Vạn L, sinh năm: 1947;

2. Ông Nguyễn Văn D;

Nơi cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Văn H;

4. Ông Châu Văn H1;

5. Ông Trần Thanh T2;

Cùng nơi cư trú: Ấp N, xã T, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp

Nguyên đơn người đại diện theo ủy quyền của bà B là bà Huỳnh C có mặt; Bị đơn ông L có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Huỳnh C, bà Lê Thị B1, bà B1 ủy quyền cho bà Lê Thị Huỳnh C có mặt, anh Trần Ngọc T1 ủy quyền cho ông Lê Châu L có mặt. Ông Mai Văn Đ, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Bích C vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Người làm chứng ông Tô Vạn L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Châu Văn H1, ông Trần T1 T2 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/02/2021, ngày 25/02/2022 của bà Lê Thị Ngọc B, biên bản lấy lời, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử trình bày:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B1 cùng ủy quyền cho bà Lê Thị Huỳnh C trình bày:

Cha tên Lê Văn G1, sinh năm: 1928 (chết năm 2020), mẹ Trần Thị G2, sinh năm: 1926 (chết năm 2020), có 06 người con gồm có: Lê Châu L, Lê Thị Huỳnh C,

Lê Thị Xuân B, Lê Thị Bích C, Lê Thị B1, Lê Thị Ngọc B, ngoài không còn ai khác. Khi cha mẹ còn sống được ông bà nội cho đất và nhận chuyển nhượng của người khác, gồm tài sản như sau: Diện tích 6.932m² đất còn; Diện tích 12.905m² đất thổ cư và đất lúa 02 vụ, do ông Lê Văn G1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1994 và 01 căn nhà gỗ thao lao, sàn lót ván, mái lợp ngói, tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh. Năm 2008, ông G1, bà G2 lập Hợp đồng tặng cho phân Ca tài sản cho các con như sau: Ông Lê Châu L được cha mẹ Ca cho diện tích 6.932m² đất còn, còn 12.905m² đất thổ và đất lúa thì Ca đều cho 05 người con gái, mỗi người được hưởng 2.581m², gồm có bà Huỳnh C, bà B1, bà B, bà Bích C, bà B. Tất cả các con của ông G1 đều đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, theo Hợp đồng tặng cho đất của ông G1, bà G2 vào năm 2008, còn căn nhà của ông G1, bà G2 để lại do bà Lê Thị Bích C đang quản lý sử dụng. Bà B nhận tặng cho đất từ ông G1, bà G2 theo Hợp đồng tặng cho QSD đất vào năm 2008, bà B được cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm: Thửa 3982, diện tích 746,9m²(ONT); Thửa 3988, diện tích 1.429m²(L); Thửa 3993, diện tích 332m²(L), cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 03/3/2008 cho bà Lê Thị Ngọc B. Năm 2015 bà B cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất mới là Thửa 18, tờ bản đồ số 102, diện tích 749,1m²(ONT, CLN); Thửa 133, diện tích 1.824,4m²(L), tờ bản đồ số 29, tọa lạc ấp Tây, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho bà Lê Thị Ngọc B.

Ông G1, bà G2 tặng cho QSD đất cho bà B thì trên đất có 01 căn nhà của bà Trần Thị S, loại nhà gỗ thao lao, sàn lót ván, mái lợp ngói diện tích nG2ng 4,7m x dài 8,7m = 41m², thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102 nêu trên. Bà S là chị ruột của bà Trần Thị G2, vào năm 1990 bà S có hỏi ông G1, bà G2 cho một phần đất xây dựng nhà để ở, không có nói thời gian, đến khi nào chết thì trả đất lại, nếu khi chết không có đất thì cho chôn tại đất luôn. Khi ông G1, bà G2 tặng cho đất cho bà B thì bà S vẫn còn sống và đang ở trên đất, đến năm 2013 bà S chết, bà S biết việc ông G1 tặng cho đất cho bà B, do khi Địa chính xã đo đạc có mặt của bà S nhưng bà S không có ý kiến và cũng không có tranh chấp. Bà S sống một mình, không có chồng con, anh T1 là con ruột của ông L, do không có ai chăm sóc nên bà S nhận anh T1 làm con nuôi, nuôi dưỡng đến khi anh T1 11-12 tuổi thì về sống chung với ông L, không có ở chung với bà S, hiện nay anh T1 đã xây dựng nhà ở xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Sau khi bà S chết, ông L tự ý vô nhà của bà S ở chờ đến khi xây dựng nhà xong thì mới di dời về nhà mới ở cho đến nay, căn nhà của bà S hiện nay bỏ trống không có ai ở và cũng không có ai quản lý sử dụng.

Nay bà Lê Thị Ngọc B yêu cầu ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc T1 (con nuôi bà S) phải trả lại QSD đất cho bà B diện tích 161,4m² (ONT, CLN), thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, tọa lạc ấp T, xã TH, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho chị Lê Thị Ngọc B và tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ của bà S diện tích 44,3m².

- Bị đơn ông Lê Châu L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 ủy quyền cho ông Lê Châu L trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho cha Lê Văn G1, diện tích khoảng

10.000m² đất thổ cư và đất lúa 02 vụ, 01 căn nhà gỗ thao lao, sàn lót ván, mái lợp ngói, tọa lạc ấp T, xã TH, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Đ với phần đất diện tích 6.932m² đất nêu trên, không phải có nguồn gốc từ ông G1, bà G2 cho mà do ông L được nhà nước cấp đất trước năm 1992 do ông G1, bà G2 dư định xuất đất, đến năm 1992 ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho đến nay. Khi cha mẹ còn sống thì không phân Ca tài sản cho các con, việc ông G1, bà G2 Ca đất cho những người con gái mỗi người diện tích 2.581m² vào năm 2008 ông L không hay biết. Ông L không biết bà B được ông G1, bà G2 tặng cho QSD đất thuộc thửa 3982, diện tích 746,9m² (ONT); Thửa 3988, diện tích 1.429m²(L); Thửa 3993, diện tích 332m²(L), cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp T, xã TH, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 03/3/2008 cho bà Lê Thị Ngọc B. Trên phần đất ông G1, bà G2 tặng cho bà B là thửa 3982, diện tích 746,9m² (ONT), nay là thửa 18, tờ bản đồ số 102, có 01 căn nhà gỗ là của bà Trần Thị S (chị vợ của ông G1), lý do bà S được xây dựng nhà là do bà S không có chồng con, không có nhà để ở và có hỏi ông G1, bà G2 cho xây dựng 01 căn nhà trên đất để ở từ 1977. Bà S sống một mình, đến năm 1980 vợ ông L tên Nguyễn Thị Kim T1, sinh được 01 người con tên Trần Ngọc T1, vợ chồng ông L thống nhất cho bà S nuôi dưỡng, việc cho con cho bà S nhận làm con nuôi chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ, bà S đi khai sinh tên Trần Ngọc T1, sinh năm: 1980. Anh T1 sống chung với bà S từ nhỏ đến lớn, đến năm 18 tuổi (năm 1998) anh T1 đi làm và cũng thường xuyên về thăm bà S, ngoài ra không còn ai sống chung với bà S. Hiện nay anh T1 được cấp sổ hộ khẩu địa chỉ số 600B, ấp T, xã TH, huyện T1 B, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2013 ông L chưa có nhà nên sống chung với bà S đến năm 2019, ông L xây dựng nhà khác và chuyển về nhà mới xây dựng ở cho đến nay.

Nay ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc T1 không thống nhất trả lại QSD đất cho bà B và không thống nhất tháo dỡ, di dời căn nhà của bà S, do nhà này của bà S xây dựng trên phần đất của ông G1 cho bà S, yêu cầu giữ y căn nhà cho ông L và anh T1 sử dụng. Đ với việc bà B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nêu trên ông L, anh T1 không có ý kiến hay yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích C, bà Lê Thị Xuân B trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà Huỳnh C về mối quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất tranh chấp. Năm 2008 ông G1, bà G2 làm Hợp đồng tặng cho QSD đất cho 05 người con gái là Huỳnh C, Xuân B, Bích C, B1, B mỗi người diện tích đất Cều nG2ng khoảng 8 mét mấy (không nhớ chính xác) chạy dài đến hết phần đất lúa. Khi làm Hợp đồng tặng cho QSD đất có Địa chính xã có xuống đo đạc, có sự chứng kiến của cha mẹ, các anh chị em và bà Trần Thị S. Bà Trần Thị S là chị ruột của ba Trần Thị G2, do không có chồng con, nên ông G1 cho bà S phần đất để xây dựng nhà ở, không nhớ thời gian nào, bà S xây dựng nhà gỗ, mái lợp ngói như hiện nay. Khi ông G1 cho đất bà S để xây dựng nhà ở có thỏa thuận miệng cho bà S ở hết đời, khi nào bà S chết thì trả đất lại cho ông G1, để ông G1 Ca cho các con. Khi ông G1 làm thủ tục Tặng cho quyền sử dụng cho các con, ông G1 có nói với bà S là phần đất này Ca cho bà B, bà S cũng đồng ý và nói khi bà S chết sẽ trả lại đất cho bà B. Bà S không có chồng con, có người con nuôi tên Trần Ngọc T1 (là con ruột của ông L), bà S chết năm 2013, ông L có qua nhà bà S ở sau đó ông L về nhà

của ông L ở, căn nhà của bà S để trống, không ai sử dụng cho đến nay. Bà S chết, không có để lại di chúc và cũng không có nói căn nhà của bà S để lại cho ai hết.

Nay bà Bích C yêu cầu do đất này ông G1, bà G2 đã Ca đất cho bà B, nên yêu cầu ông L di dời tháo dỡ nhà của bà S để bà B có đất để xây dựng nhà ở. Bà Xuân B không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thanh B:* Trước khi bà B được cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên thì phần đất này được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn G1, không xác định trình tự thủ tục, trên đất có nhà của bà S không xác định, bà B được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo Hợp đồng tặng cho QSD đất của ông Lê Văn G1, trình tự thủ tục tại thời điểm năm 2008.

- *Người làm chứng ông Tô Vạn L trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn G1 (cha của bà B, ông L), để lại và đã Ca cho bà B được quyền sử dụng đất, trên phần đất của bà B được cho có căn nhà của bà Trần Thị S. Bà S là chị vợ của ông G1, không có chồng con, có hỏi ông G1 cho 01 phần đất để cất nhà ở tạm đến khi bà S chết sẽ trả đất lại cho ông G1, thời gian bà S về ở đến khi bà S chết là khoảng 20 năm. Bà S nhận anh Trần Ngọc T1 làm con nuôi, đến năm anh T1 16 tuổi, anh T1 về bên ngoại sống, bà S sống một mình cho đến khi chết. Năm 2008, ông G1 tiến hành đo đạc đất để Ca đất cho 05 người con gái là Xuân B, B C, B1, B, Huỳnh C. Theo nguyện vọng của ông G1 là Ca phần đất thổ và phần đất lúa cho 05 người con gái, mỗi người gồm đất thổ Cều nG2ng 8.18m x dài 91,2m, Cều nG2ng đất lúa giáp đất thổ là 8,2m, nG2ng đất lúa giáp với rọc lạng là 8,4m x Cều dài là 212,16m. Do ông L là người có đất giáp ranh nên được mời đến chứng kiến và ký biên bản về việc xác minh, kiểm tra nguồn đất đất và diện tích đất ngày 26/01/2008. Cán bộ địa chính đo đạc, xác định diện tích đất ngày 26/01/2008 có mặt của bà Trần Thị S, do bà S có nhà ở trên đất, bà S có chứng kiến việc đo đạc nhưng không có ý kiến và cũng không có tranh chấp do bà S chỉ ở nhờ trên đất của ông G1. Nhà của bà S là loại nhà gỗ, sàn lót ván, mái lợp ngói, xây dựng năm nào không biết. Ông L không có sống chung với bà S và cũng không có nuôi dưỡng bà S, mỗi lần bà S bệnh thì có những người con gái, rể của ông G1 chở đi bệnh viện. Ông L đã được ông G1 Ca cho phần đất còn, diện tích ông L được Ca bằng diện tích của 5 người con gái được Ca cộng lại. Ông L đã cất nhà riêng ở, không có nuôi dưỡng cha mẹ già, nên ông G1 Ca phần đất lúa và phần đất thổ còn lại Ca cho những người con gái.

Tại phiên tòa bà Lê Thị Huỳnh C là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc B trình bày: Yêu cầu ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc T1 phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời căn nhà của bà S diện tích 44,3m², trả lại QSD đất cho bà B diện tích đất 161,4m²(ONT, CLN), thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số ngày 16/12/2015 cho chị Lê Thị Ngọc B, không thông nhất hỗ trợ C phí di dời nhà cho ông L, anh T1.

Tại phiên tòa ông Lê Châu L và là người đại diện theo ủy quyền của anh T1

trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu của bà B, yêu cầu giữ y căn nhà của bà S cho anh T1 sử dụng để dùng thờ cúng, Đ với việc bà B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ông L và anh T1 không có ý kiến và không có yêu cầu, Đ với việc hỗ trợ C phí di dời nhà ông L và anh T1 không có yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh B tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 28, 35, 68, 93, 97, 195, 196, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. ***Ý kiến về việc giải quyết vụ án:*** Áp dụng Điều 166, 169 Bộ luật dân sự, Điều 166 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Ngọc B, buộc ông L, anh T1 phải di dời nhà trả lại QSD đất cho bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Về tố tụng:

[1.1.] Về thẩm quyền giải quyết: Đất tranh chấp và nơi cư trú bị đơn tại xã Tân Thạnh, huyện Thanh B, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nơi có bất động sản và nơi bị đơn cư trú, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2.] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B yêu cầu ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc T1 phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời căn nhà của bà S diện tích 44,3m², trả lại QSD đất cho bà B diện tích đất 161,4m²(ONT, CLN), thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 cho chị Lê Thị Ngọc B, nên phát sinh tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3.] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Đ, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị B C vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Người làm chứng ông Tô Vạn L vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn H, Châu Văn H1, ông Trần Thanh T2 vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên, không gây trở ngại đến việc xét xử, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.] Về pháp luật áp dụng: Áp dụng quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết.

[3.] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đ với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc B: Yêu cầu ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc Thanh trả lại QSD đất diện tích đất 161,4m²(ONT, CLN), thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 và tháo dỡ, di dời căn nhà của bà S diện tích 44,3m².

Căn cứ lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định nguồn gốc đất thửa 18, tờ bản đồ số 102 là của ông Lê Văn G1 và bà Trần Thị G2 là cha mẹ ruột của bà B, ông L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, trước khi ông G1 và bà G2 chết đã làm hợp đồng tặng cho QSD đất thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Ngọc B vào năm 2008.

Căn cứ lời khai của người làm chứng ông Tô Vạn L trình bày: Nguồn gốc đất là của ông G1, bà G2 cho bà S ở tạm trên đất và bà S có xây dựng 01 căn nhà là loại nhà gỗ, sàn lót ván, mái lợp ngói. Khi ông G1, bà G2 phân Ca đất cho các con, cán bộ địa chính đến đo đạc, xác định diện tích đất có mặt của bà S chứng kiến, nhưng bà S không có ý kiến.

Căn cứ Công văn số 1266/UBND-NC ngày 22/10/2021 của UBND huyện Thanh B cung cấp thông tin như sau: Trước khi bà Lê Thị Ngọc B được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phần đất này được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn G1. Bà Lê Thị Ngọc B được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo Hợp đồng tặng cho QSD đất của ông Lê Văn G1.

Căn cứ Hồ sơ tặng cho QSD đất giữa ông Lê Văn G1, bà Trần Thị G2 và bà Lê Thị Ngọc B vào năm 2008 là phù hợp với quy định tại Điều 95 về Đăng ký đất đai, Điều 100 về cấp giấy chứng nhận QSD đất, khoản 4 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013, về quyền chung của người sử dụng đất “*Được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*”.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở chứng minh, việc ông G1, bà G2 tặng cho QSD đất nêu trên cho bà B là phù hợp với quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015 Đ với Hợp đồng về quyền sử dụng đất “*Hợp đồng về quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, ... hoặc thực hiện quyền khác theo quy định của Luật đất đai cho bên kia; bên kia thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng với người sử dụng đất*”.

Tuy nhiên, khi ông G1, bà G2 tặng cho QSD đất cho bà B vào năm 2008 đã có căn nhà gỗ của bà S trên đất, nhưng không yêu cầu bà S tháo dỡ và bà S khi còn sống biết được việc ông G1, bà G2 tặng cho QSD đất cho bà B Đ với phần đất bà S sử dụng xây dựng nhà ở, nhưng bà S không có ý kiến và cũng không có tranh chấp việc tặng cho QSD đất nêu trên. Từ đó, có căn cứ chứng minh bà S mặc nhiên thừa nhận việc bà S được xây dựng nhà trên đất là do ông G1, G2 cho ở tạm, quyền sử

dụng đất là của ông G1, bà G2 nên việc tặng cho QSD đất của ông G1, bà G2 cho bà B là phù hợp với quy định pháp luật. Bà S chết không để lại di chúc và bà S có 01 người con nuôi tên Trần Ngọc Thanh, căn cứ lời khai của ông L là người đại diện theo ủy quyền của anh T1, anh T1 có vợ tên là Mai Thị Thùy Vân nhưng không có đăng ký kết hôn, nên không phát sinh quan hệ hôn nhân được pháp luật công nhận. Vì vậy buộc những người thừa kế của bà S là anh Trần Ngọc T1 và ông Lê Châu L tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ nêu trên để lại QSD đất cho bà B.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B buộc bị đơn ông Lê Châu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 trả lại QSD đất cho bà B diện tích 161,4m²(ONT, CLN), thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, tọa lạc ấp Tây, xã Tân Thạnh, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/2015 và tháo dỡ, di dời căn nhà của bà S, tài sản khác để trả lại QSD đất cho bà B là phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc *Đòi lại tài sản “Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác Đ với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người Cầm giữ, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*.

[3.2.] Đ với việc bà B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, ông L và anh T1 không có ý kiến hay yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.3.] Đ với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B C, bà B1, bà B, bà Huỳnh C không có ý kiến hay yêu cầu Đ với việc bà B được cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3.4.] Đ với việc hỗ trợ C phí di dời nhà và tài sản trả lại đất, do đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh C không thống nhất hỗ trợ C phí di dời và bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T1 không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ C phí di dời nhà, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về C phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên bị đơn ông Lê Châu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 phải chịu toàn bộ C phí tố tụng là 2.385.000đ (*Hai triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng*), ông L và anh T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà B toàn bộ C phí tố tụng nêu trên do bà B đã nộp và C xong.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1, 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà B toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số BI/2019-0014356 ngày 05/4/2021, tại C cục Thi hành án dân sự huyện T1 B, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Lê Châu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 phải liên đới trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

[6] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của của Hội đồng xét xử do đó được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229 và điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, Điều 100, khoản 4 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1, 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B Đ với bị đơn ông Lê Châu L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất và di dời, tháo dỡ tài sản.

Buộc bị đơn ông Lê Châu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 phải giao cho bà Lê Thị Ngọc B diện tích đất 161,4m² (ONT, CLN), trong phạm vi các mốc 01, 02, 08, 09, 05, 06, 07 trở về mốc 01, tại một phần thửa 18, tờ bản đồ số 102, giấy chứng nhận QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh B cấp cho bà Lê Thị Ngọc B vào ngày 16/12/2015, đất tại ấp Tây, xã Tân Thạnh, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Lê Châu L, anh Trần Ngọc T1 phải di dời, toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất nêu trên để giao đất cho bà Lê Thị Ngọc B theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B; Sơ đồ đo đạc ngày 26/5/2021 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh B).

2. Về C phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Châu L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Lê Thị Ngọc B toàn bộ C phí tố tụng với số tiền là 2.385.000đ (*Hai triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Lê Thị Ngọc B toàn bộ số tiền tạm ứng phí đã nộp là 300.000đ (*Ba*

trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số BI/2019-0014356 ngày 05/4/2021, tại C cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Lê Châu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 phải liên đới trách nhiệm chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 19/5/2022). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS huyện;
- C cục THA DS huyện;
- Tòa án ND tỉnh;
- CTTĐT Tòa án;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lý Thị Bích Thơ