

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

Bản án số: 121/2024/DS-ST

Ngày: 30/7/2024.

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Sơn

Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Xuyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú: Ông Nguyễn Hoàng Tài
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 497/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2024/QĐST-DS ngày 10/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Tổ NDTQ số 4, số nhà 44/4 ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1950

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954

Cùng cư trú: Tổ NDTQ số 6, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

Nhân chứng do nguyên đơn triệu tập:

1. Nguyễn Thị E, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số 51/2, ấp QAH, xã HL, huyện ThP, tỉnh BT.

2. Phạm Thị C, sinh năm 1950; Nơi cư trú: ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/10/2023 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/6/2023 cũng như lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn của bà Nguyễn Thị B trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Văn B. Vào năm 1972, ông B cho bà Phạm Thị T phần đất, để bà T nuôi bà B, lúc đó ông Nguyễn Văn H (ba bà B) đã chết. Đến khi bà B 10 tuổi thì về sống với dì là bà Phạm Thị C. Phần đất thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 23, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Khi ông B cho không có giấy tờ. Phần đất này bà Phạm Thị T canh tác từ khi được cho đất, sau đó bà T kết hôn với ông Nguyễn Văn Đ, bà T với ông Đ tiếp tục canh tác cho đến nay. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Nguyễn Văn Đ kê khai quyền sử dụng đất. Trước đây bà T có hứa cho bà B nửa công đất, sau đó 01 công đất, chỉ hứa miệng không có giấy tờ nhưng sau đó không cho đất bà B. Phần đất ông B cho bà T từ trước đến nay bà B không trực tiếp canh tác. Nay bà T đã lớn tuổi, phần đất này có nguồn gốc là của ông nội bà B nên bà B yêu cầu bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà Bé 1.617,7 m², tọa lạc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 23, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Nếu tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B thì bà B đồng ý bồi thường phần cây trồng trên đất cho bà T, ông Đ. Bà B đồng ý kết quả đo đạc và định giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Phần đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B là ông nội của bà B cho bà T để canh tác nuôi B. Trước đây là 05 công nhưng do gần sông nên sạt lở giờ chỉ còn khoảng 03 công đất. Ông Nguyễn Văn Đ vào canh tác phần đất này trước năm 1975 khi vào canh tác là đất ruộng, trồng lá. Sau đó ông Đ trồng dừa và lên bờ, khi lên bờ ông Đ và bà T tự lên không thuê mướn. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khi đo đạc cấp giấy thì bà B ngăn cản. Phần đất này ông Nguyễn Văn Đ đã kê khai đăng ký sổ mục kê từ trước đến nay. Nay B yêu cầu ông Đ, bà T trả 1.617,7 m² ông Đ không đồng ý. Trước đây ông Đ, bà T có hứa cho B nửa công đất nhưng B không đồng ý và kiện ông Đ, bà T nên nay, ông Đ và bà T không đồng ý yêu cầu của B và cũng không cho phần đất nào. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B, ông Đ không yêu cầu bà Bé bồi thường cây trồng và công cải tạo đất. Ông Đ đồng ý kết quả đo đạc và định giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị T trình bày: Vào năm 1972 bà T mang thai B nhưng chồng bà là ông Nguyễn Văn H chết nên bà có xin cha chồng là ông Nguyễn Văn B cho 05 công đất để canh tác và ông B đã cho bà phần đất này. Trước đây bà T có hứa cho B nửa công nhưng khi địa chính lên đo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì B ngăn cản. Nay bà T không đồng ý yêu cầu của bà B và cũng không đồng ý cho đất bà B. Bà T đồng ý kết quả đo đạc và định giá.

Nhân chứng bà Nguyễn Thị E trình bày: Bà E là cháu ông B vào năm 1972 ông B có cho bà T phần đất B đang tranh chấp và nói đất này để bà T canh tác nuôi B. Khi cho là đất trồng lúa không phải đất rừng.

Nhân chứng bà Phạm Thị C trình bày: Bà C là em của bà Phạm Thị T, trước đây ông B có cho bà T 05 công đất trồng lúa để nuôi B và khi cho phần đất trên là đất trồng lúa chứ không phải đất rừng. Từ nhỏ B đã ở cùng bà C đến khi B có gia đình.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự, thủ tục: Về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển giao hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát đã được Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định Điều 203, 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử (giải quyết) vụ việc.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3, 12 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 123, 131 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà B phần diện tích đất 1617,7 m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà B phần diện tích đất 1617,7 m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Về thẩm quyền: Phần đất tranh chấp thửa 108, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Căn cứ vào điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[3] Nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B là ông nội của bà Nguyễn Thị B cho bà Phạm Thị T canh tác để nuôi bà Nguyễn Thị B vào năm 1972, khi ông B cho không có giấy

tờ. Khi cho ông Nguyễn Văn H (cha bà B) đã chết. Bà Phạm Thị T canh tác từ khi đó cho đến nay. Trong quá trình canh tác bà T kết hôn với ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ cùng bà T canh tác phần đất này đến nay. Bà Nguyễn Thị B không trực tiếp canh tác. Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận, ông Nguyễn Văn Đ đã kê khai đăng ký. Xét thấy phần đất qua khảo sát phần đất tranh chấp có diện tích 1.617,7 m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Mặc dù có nguồn gốc từ bên nội của bà Nguyễn Thị B cho nhưng ông Nguyễn Văn B cho bà Phạm Thị T không phải cho bà Phạm Thị T và bà Nguyễn Thị B nên phần đất này không phải là tài sản chung của bà T và bà B. Ngoài ra, khi cho ông Nguyễn Văn H (ba bà B) đã chết trước khi ông B cho đất nên phần đất này cũng không phải ông B cho ông H và bà T. Mặt khác, bà Nguyễn Thị B từ trước đến nay không có trực tiếp canh tác và cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Bà T và ông Đ thừa nhận trước đây có hứa cho bà B nửa công đất nhưng bà B không nhận nay bà T và ông Đ không đồng ý cho. Xét thấy đây là tài sản bà T được ông Nguyễn Văn B tặng cho riêng và bà T đã trực tiếp canh tác trên 40 năm không có tranh chấp. Do đó, bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà Phạm Thị T ông Nguyễn Văn Đ hoàn trả cho bà B là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Chi phí đo đạc và định giá: Tổng tiền đo đạc và định giá là 3.596.550 đồng. Do bà Nguyễn Thị B yêu cầu không được chấp nhận nên nên phải chịu chi phí tố tụng. Bà Nguyễn Thị B đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị B đã nộp 600.000 đồng tại các biên lai thu số 0000262 ngày 03/11/2023 và số 0001414 ngày 20/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Bà B được nhận lại 300.000 đồng.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Quan điểm về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Căn cứ khoản 3, 12 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị B yêu cầu bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà B phần diện tích đất 1617,7 m² thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

2. Chi phí đo đạc và định giá: Bà Nguyễn Thị B phải chịu là 3.596.550 đồng. Bà Nguyễn Thị B đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị B đã nộp 600.000 đồng tại các biên lai thu số 0000262 ngày 03/11/2023 và số 0001414 ngày 20/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú. Bà B được nhận lại 300.000 đồng.

4. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (1b);
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- VKSND huyện Thạnh Phú (1b);
- Chi Cục THADS huyện Thạnh Phú (1b);
- Đương sự (3b);
- Lưu: HS; VP; KTNV (5b).

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

Võ Thị Hồng Thúy