

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 04/2018/DS-ST
Ngày 08/5/2018
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Quan Nam

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Thanh Hùng

2. Bà Chung Thị Thu Nguyệt

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Lê Phú Quý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Bảy là Kiểm sát viên.

Ngày 08/5/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2017/TLST- DS, ngày 19/5/2017, về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số [30/2018/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2018](#) giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn C, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 262, ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn C: Lê Hồng C, sinh năm 1977. Địa chỉ: 199, ấp T, xã B, huyện V, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn C (Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2017).

- Bị đơn: Nguyễn Thị B, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 263A, ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị B: Nguyễn Thị L, sinh năm 1990. Địa chỉ: 263A, ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị B (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn T, sinh năm 1967;

2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1990;

3. Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: 263A, ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Tr: Nguyễn Thị L, sinh năm 1990. Địa chỉ: 263A, ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Tr (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017).

4. Huỳnh Thị M, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 65, ấp An Hòa, xã B, V, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/4/2017 (Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 21/10/2017) và tại các biên bản hòa giải tiếp theo của Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay anh Lê Hồng C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn C trình bày:

Vào ngày 02/10/1999, ông C có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị D 2.000m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Đất do bà Võ Thị D đứng tên trên sổ mục kê (Đất chưa được cấp quyền sử dụng đất), với giá là 22.000.000 đồng. Ông C đã trả đủ tiền cho bà D và bà D đã giao đất cho ông C sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C sử dụng đất đến năm 2006 thì ông C cho bà T mượn diện tích khoảng 1.000m² để trồng cỏ nuôi bò, phần đất còn lại thì ông C sử dụng đến nay, sau khi bà T sử dụng thì đất bị sạt lở và Nhà nước làm bờ kè chỉ còn lại theo như đo đạc của Tòa án là 323,9m². Đến năm 2014, ông C có nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu bà T trả lại, nhưng bà T không trả vì cho rằng ông C đã cho bà T phần đất trên.

Nay ông C yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr trả lại diện tích theo như đo đạc của Tòa án vào ngày 22/9/2017 là 323,9m², đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, không đồng ý trả lại giá trị đất cho bà Thùy theo như yêu cầu của bà T là 15.000.000 đồng. Đồng ý với giá đất mà Hội đồng định giá huyện V đã định giá là 100.000 đồng/m².

- Chị Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Tr và Nguyễn Văn T trình bày:

Trước đây vào khoảng cuối năm 2002, ông Nguyễn Văn C có cho bà Nguyễn Thị B khoảng 1.000m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp để trồng lúa, trồng dưa hấu sau đó trồng cỏ nuôi bò. Tuy nhiên hiện tại đất bị sạt lở và Nhà nước làm bờ kè chỉ còn lại theo như đo đạc của Tòa án là 323,9m². Nguồn gốc đất này là do ông C nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị D vào khoảng 1999, sau khi nhận chuyển nhượng ông C sử dụng đến cuối năm 2002, thì ông C đã cho bà T diện tích nói trên, lúc ông C cho đất bà T chỉ nói miệng không làm giấy tờ, tuy nhiên có ông Võ Văn L (Năm Mèo), Út M, Sáu P, chị Võ Thị G biết, ngoài ra không có chứng cứ gì để chứng

minh việc ông C có cho phần đất nói trên. Hiện tại phần đất tranh chấp hộ bà T sử dụng trồng cỏ nuôi bò.

Nay hộ bà T, ông T, chị L và chị Tr không đồng ý trả lại đất theo như yêu cầu của ông Nguyễn Văn C. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C buộc hộ bà T trả lại diện tích 323,9m² thì hộ bà T yêu cầu ông C trả lại giá trị đất của diện tích tranh chấp là 15.000.000 đồng, đồng ý giá đất mà Hội đồng định giá huyện V đã định giá là 100.000 đồng/m² đối với phần đất đang tranh chấp.

- Bà Huỳnh Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà M là con ruột của bà Võ Thị D, bà D đã chết vào ngày 06/7/2017, hàng thừa kế thứ nhất của bà D hiện tại chỉ có bà M là duy nhất, chồng bà D là Huỳnh Văn S đã chết cách nay trên 50 năm. Trước đây vào 1999, bà D có chuyển nhượng cho ông C toàn bộ thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp diện tích khoảng 2.000m² đất trồng cây lâu năm với giá là 22.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, vì đất bà D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất nằm cạnh với Sông Tiền nên nay đã bị sạt lở và Nhà nước làm bờ kè chỉ còn lại theo như đo đạc của Tòa án là 323,9m².

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20 nói trên hiện bà D đã chuyển nhượng cho ông C, nay bà D đã chết, việc tranh chấp đất giữa ông C với bà T, bà M không ý kiến, vì đất trên bà D đã chuyển nhượng cho ông C, ông C có toàn quyền quyết định.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị B.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr giao trả cho ông Nguyễn Văn C diện tích 323,9m² (M1,M2,M3,M4) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 07 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã B, huyện V, Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Việc ông Nguyễn Văn C tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại Điều 26 của Bộ

luật tố tụng dân sự. Do đất tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện V và bà Nguyễn Thị B cư trú tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp, nên Tòa án nhân dân huyện V thụ lý giải quyết vụ án dân sự trên là đúng quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C với bà Nguyễn Thị B được xác định theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V là loại đất trồng cây lâu năm diện tích là 323,9m² thuộc một phần của thửa đất số 07 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do bà Võ Thị D đứng tên trên sổ mục kê. Trên phần diện tích 323,9m² đất đang tranh chấp, hiện hộ bà Nguyễn Thị B đang sử dụng trồng cỏ đã được Hội đồng định giá huyện V định giá là 100.000 đồng/m².

[3] Xét thấy vào ngày 02/10/1999, ông C có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị D 2.000m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Do bà Võ Thị D đứng tên trên sổ mục kê (Đất chưa được cấp quyền sử dụng đất), với giá là 22.000.000 đồng. Ông C đã trả đủ tiền cho bà D và bà D đã giao đất cho ông C sử dụng là có thật được ông C, bà T và bà M (Con bà D) thừa nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C sử dụng đất đến năm 2006 thì ông C cho bà T mượn diện tích khoảng 1.000m² để trồng cỏ nuôi bò, phần đất còn lại thì ông C sử dụng đến nay. Sau khi bà T sử dụng thì đất bị sạt lở và Nhà nước làm bờ kè chỉ còn lại theo như đo đạc của Tòa án là 323,9m². Nay ông C yêu cầu hộ bà T trả lại diện tích 323,9m² thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở được chấp nhận.

[4] Đối với việc bà T cho rằng ông C tặng cho phần đất tranh chấp nói trên cho bà T có ông Võ Văn L (Tự Năm Mèo), chị Võ Thị G, ông Trương Thanh Thượng biết. Tuy nhiên trong quá trình thu thập chứng cứ Tòa án có lấy khai của những người làm chứng này, tất cả những người làm chứng trên đều cho rằng không biết việc ông C tặng cho đất bà T như bà T trình bày.

Bà T thừa nhận phần đất tranh chấp trên là do ông C nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị D vào năm 1999, sau khi chuyển nhượng ông C sử dụng đến 2002 thì ông C đã tặng cho bà T phần đất tranh chấp nói trên. Tuy nhiên ông C không thừa nhận, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà T không có chứng cứ gì để chứng minh rằng ông C đã tặng cho bà T diện tích 323,9m² (M1, M2, M3, M4), nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T mà phải buộc hộ bà T, ông T, chị L, chị Tr trả lại cho ông C 323,9m² đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

[5] Xét thấy phần đất tranh chấp diện tích 323,9m² là của ông C cho hộ bà T mượn sử dụng, nay buộc hộ bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr trả lại cho ông Nguyễn Văn C. Nên việc bà T yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại giá trị của diện tích 323,9m² là 15.000.000 đồng là không có cơ sở.

Diện tích tranh chấp nói trên theo như lời trình bày của bà T thì khi ông C cho bà T là đất trồng lúa, bà T nhận đất sử dụng vào việc trồng lúa, trồng dưa hấu sau đó trồng cỏ nuôi bò. Quá trình sử dụng đất không có cải tạo đất và tại phiên tòa

bà T không yêu cầu ông C trả tiền cải tạo đất, chỉ yêu cầu ông C trả lại giá trị đất là 15.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử không xem xét phán quyết.

[6] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn C. Buộc bà T, ông T, chị L, chị Tr phải trả lại cho ông C 323,9m² (M1,M2,M3,M4) đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã B, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Do chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C nên hộ bà Nguyễn Thị B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về lệ phí thẩm định đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp: Hộ bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr phải chịu 3.949.000 đồng, số tiền 3.949.000 đồng này ông Nguyễn Văn C đã tạm nộp chi xong, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C số tiền là 3.949.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 35 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với Nguyễn Thị B.

2. Buộc hộ bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr giao trả lại cho ông Nguyễn Văn C diện tích 323,9m² (M1,M2,M3,M4) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 07 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp.

Tứ cận, mốc gửi, diện tích đất 323,9m² (M1,M2,M3,M4) có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/9/2017 và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V kèm theo.

3. Ông Nguyễn Văn C phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, Đồng Tháp.

4. Về án phí:

Buộc hộ Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr nộp 1.619.500 đồng (Một triệu, sáu trăm mười chín ngàn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C được nhận lại 1.570.000 đồng (Một triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 10454, ngày 19/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

5. Về lệ phí đo đạc, định giá:

Hộ bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C tiền lệ phí đo đạc, định giá là 3.949.000 đồng (Ba triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

6. Án xử công khai có mặt các bên đương sự báo cho các bên đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS Huyện;
- VKSND Huyện;
- TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đã ký

Lê Quan Nam