TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 7 - V	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 19/8/2025
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thế Trang Đền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Cảnh

2. Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Lan Chi - Thư ký Toà án nhân khu vực 7 - V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - V, tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 19/8/2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 7 - V, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc:*"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 07/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2025/QĐST-DS ngày 08/8/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà ả guyễn Thị Bé H, sinh năm: 1980.

Địa chỉ (cũ): 30T, Lê Quang Sung, phường 6, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

ả ay là: phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Phi H, sinh năm: 1971; Bà ả guyễn Thị S, sinh năm: 1974; Cùng địa chỉ (cũ): ấp 14, xã T, huyện G, tỉnh B. ả ay là xã Tân Hào, tỉnh V

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần ả gọc P, sinh năm: 1979; Địa chỉ (cũ): 3C, Cư xá Đồng Tiến, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. ả ay là: 3C, Cư xá Đồng Tiến, phường Diên Hồng, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phan Thị B, sinh năm: 1934; Bà Trịnh Thị T, sinh năm: 1955; Cùng địa chỉ (cũ): ấp T, xã ả , huyện C, tỉnh T. ả ay là: ấp T, xã C, tỉnh V.

Tại phiên tòa: bà H có mặt; bà S, ông H, ông P, bà B, bà T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 10/3/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bé H trình bày:

Vào năm 2021, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần ả gọc P thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích 2668,2 m², tọa lạc ấp 14, xã T, huyện G, tỉnh B (nay là xã T, tỉnh V) với giá là 1.500.000.000 đồng do ông Trần ả gọc P

đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã giao tiền xong và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCả : CS04780 ngày 25/01/2021 do bà đứng tên. Trên phần đất này lúc nhận chuyển nhượng có 01 ngôi nhà lá do gia đình ông P là chủ đất cũ trước kia để lại hiện do ông H, bà S đang quản lý, sử dụng. Khi bà nhận chuyển nhượng phần đất của ông P, bà và ông P đến xem đất, bà biết được trên đất có ngôi nhà do ông H, bà S ở nhưng do ông P đã có thỏa thuận với ông H, bà S về việc di dời nhà để giao đất lại cho bà nên bà mới đồng ý nhận chuyển nhượng đất của ông P nhưng đến nay gia đình ông H, bà S vẫn không di dời nhà để giao lại đất cho bà.

ả ay bà yêu cầu ông H, bà S di dời nhà, giao đất cho bà vì bà nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông H, bà S số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và đồng ý bồi thường tài sản trên đất không di dời được theo biên bản định giá ngày 21/6/2023. Đối với kết quả đo đạc thực tế, thửa đất 105 lấn sang thửa đất của bà có ký hiệu 99c diện tích là 6m^2; thửa đất 1/91 và 1/96 lấn sang thửa đất của bà ký hiệu 99b diện tích là 8,3m^2, bà không có tranh chấp. Bà đồng ý giao phần diện tích lệch ranh cho hai chủ đất liền kề. Đối với diện tích 3,4m^2 thuộc thửa 105c mà thửa đất của bà đã lấn sang thửa 105 thì bà đồng ý giao trả lại chủ sử dụng đất liền kề. Bà có yêu cầu ông H, bà S giao trả lại cho bà phần đất theo đo đạc thực tế là 2.653,9m^2 thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp 14, xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (nay là xã Tân Hào, tỉnh V).

Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà có yêu cầu ông H, bà S giao trả cho bà diện tích theo đo đạc thực tế là 2.653,9m^2 thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp 14, xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (nay là xã Tân Hào, tỉnh V). Bà thay đổi một phần ý kiến về việc đồng ý hỗ trợ tiền di dời và tìm nơi ở mới cho ông H, bà S với số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); bà đồng ý bồi thường các tài sản và hoa màu trên đất trừ các cây dừa lão lâu năm vì lúc nhận chuyển nhượng đã có các cây dừa lão rồi nên các cây dừa lão là của bà, không bồi thường.

Tại lời khai trong quá trình hòa giải có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị S trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Trịnh ả gọc P. Ông P và bà Trinh Thị Tính - chị ruột của ông P là con người thứ 2, ông Trinh Phi Hùng con người thứ 10. Bà T không chồng con, đầu năm 2011, bà T bị té gãy chân nên ông P kêu vợ chồng bà lại nhà bà T ở để chăm sóc nuôi bà T và sẽ trả công cho bà, bà nuôi bà T hơn 01 năm thì bà T mất, bà có nhận được 1.500.000 đồng tiền công do ông P trả. Ông P làm giấy ủy quyền ngày 06/3/2013 giao hết nhà đất diện tích 2668.2 m² của ông P cho vợ chồng bà để thờ cúng tổ tiên, không được sang bán cho ai. Vợ chồng bà nghĩ đã có giấy ủy quyền rồi nên không làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông P chết năm 2020 được gần 01 tháng, có người đến nói với bà là đất trên thấy đăng bán trên mạng nên bà có làm đơn nộp tại ấp và Ủy Ban nhân dân xã Tân Hào, huyện G để ngăn cản việc chuyển nhượng nhưng không biết vì sao đất này chuyển quyền được. ả ay trước yêu cầu khởi kiện của bà H, bà không đồng ý giao đất

bởi vì ông P đã làm giấy ủy quyền đất cho vợ chồng bà và vợ chồng bà đã ở trên đất này 13 năm. Bà yêu cầu vợ ông P là bà Phan Thị B và con ruột của ông P là bà Trịnh Thị T đến Tòa án để gặp vợ chồng bà để giải quyết vụ án và thương lượng hiện tại bà B và bà Phương đang cư trú tại ấp Thạnh Hiệp, xã ấ hị Long Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Theo yêu cầu của bà H bà không đồng ý. Bà đến Tòa nhưng không nhận và cũng không ký tên bất cứ văn bản giấy tờ gì của Tòa án. Bà được gia đình của ông Trịnh ấ gọc P ủy quyền giao đất cho gia đình bà. Bà không đồng ý gặp bà H vì bà H không có liên quan gì trong phần đất này.

Tại lời khai trong quá trình hòa giải có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc P trình bày:

Ông là cháu vợ ông Trịnh ấ gọc P, gọi vợ ông P là dì ruột. Lúc ông P còn sống ông P chuyển nhượng cho ông phần đất do ông P đứng tên để lấy tiền chữa bệnh cho bà B (vợ ông P), khi ông nhận chuyển nhượng đất thì bà T đã mất, trên đất còn căn nhà gỗ bà T, ông P có nói với ông là ông P cho vợ chồng ông H, bà S ở đề canh giữ vườn giúp ông P, ông P trả công bằng tiền thu huê lợi trên đất. Ông nhận chuyển nhượng đất từ ông P là hợp pháp, đã giao đủ tiền cho ông P, ông được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông có nói với ông H, bà S là ông đã mua đất rồi và ông cho ông H, bà S ở hưởng huê lợi canh giữ đất cho ông thì ông H, bà S cũng đồng ý, ông H, bà S rất mừng vì có chỗ ở và có tiền huê lợi hàng tháng. Sau này, do không có nhu cầu sử dụng đất nên ông bán lại cho bà H, lúc này ông P đã mất. Ông có yêu cầu bà S, ông H di dời nhà (căn nhà gỗ của bà T, không phải nhà của ông H, bà S cất) dọn trả đất trống cho ông để ông bán đất thì bà S, ông H cũng hứa hẹn nhưng không dọn đi, ông nghĩ ông đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông chuyển nhượng cho bà H, sau khi bà H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H xuống đất để canh tác thì bị ông H, bà S ngăn cản, không cho vô dất, chửi bới, móc đất ném.

Theo yêu cầu của bà H thì ông đồng ý và có yêu cầu ông H, bà S phải dọn đi để trả lại đất cho bà H.

Tại biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 27/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Trịnh ấ gọc P, ông P đã mất. Trước đây vợ chồng bà có một phần đất tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (phần đất đang tranh chấp). Do ở xa, không tiện quản lý đất nên vợ chồng bà cho chị chồng là bà Trịnh Thị T quản lý, sử dụng. Do bà T cũng lớn tuổi nên vợ chồng bà thống nhất với nhau nhờ ông Trịnh Phi H cũng là con cháu trong nhà giữ đất, đồng thời chăm sóc bà T. Vợ chồng bà cũng như ông H đều thống nhất là chỉ giao phần đất này cho H coi sóc cho đến khi bà T mất thì phải trả lại đất cho gia đình bà. Sau khi bà T mất thì ông H vẫn tiếp tục ở trên đất. Sau đó, vợ chồng bà chuyển nhượng phần đất này cho ông Trần ấ gọc P, ông P được toàn quyền quyết định phần đất này, vợ chồng bà không có ý kiến. Ông P chuyển nhượng cho ai thì bà không biết và cũng không có ý kiến. Theo bà thì ông H và gia đình ông H phải di dời tài sản trên đất để giao trả phần đất này lại cho ông P và ông P giao lại cho chủ mới nếu ông P đã chuyển nhượng.

Đối với giấy ủy quyền đề ngày 06/3/2013 mà Tòa án cung cấp cho bà thì tên người viết giấy là ông Trịnh ả gọc P và đơn xin chuyển quyền thừa kế sử dụng đất nhà ở và đất sản xuất đề ngày 09/02/2015, bà xác nhận đều không phải là chữ ký của ông P. Về giấy "Hôm nay ngày 26 tháng 11 năm nhâm thìn..." nhìn bên ngoài thì cũng giống chữ ký của ông P. Thời điểm ông P ký những giấy tờ này thì bà và con bà là Trịnh Thị T đều không có mặt và không đồng ý với những giấy tờ nói trên.

Ông Trịnh ả gọc P và bà chỉ có một người con duy nhất là Trịnh Thị T. Về quan hệ gia đình thì ông Trịnh Phi H là chú bác ruột với ông P, còn ông P là cháu ngoại của ông P và bà.

Do tuổi cao, đường xá xa xôi, sức khỏe yếu nên bà không thể đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án tranh chấp đất nói trên được. Trường hợp Tòa án xác định bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì bà xin vắng mặt. Bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án.

Đối với căn nhà mà ông H, bà S đang xây dựng dang dở trên phần đất tranh chấp là do ông P đưa tiền về cho ông H xây cất nhà nhằm mục đích mỗi lần ông P cũng như gia đình có người về quê thì có nhà để ở. Ông P có yêu cầu ông H xây dựng ngôi nhà theo đủ số tiền của ông P đã gửi về nhưng ông H đã cố tình xây dựng ngôi nhà lớn như hiện nay nên ông P không đồng ý chuyển tiền về cho ông H tiếp tục xây dựng nữa, ngôi nhà đang xây dựng dang dở. Bà và con bà cũng không có tranh chấp ngôi nhà và cũng không có yêu cầu bồi thường căn nhà khi buộc giao đất cho bà H.

Theo yêu cầu của bà H là chủ đất mới mà ông P đã chuyển nhượng cho bà H, bà đồng ý và có yêu cầu gia đình ông H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao đất lại cho ông P, ông P có nghĩa vụ giao đất cho bà H đúng theo quy định.

Tại đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt , người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị T trình bày:

Bà là con ruột của ông Trịnh ả gọc P và bà Phan Thị B. Trước đây, cha mẹ bà có phần đất tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (cũ), cha bà có nhờ ông Trịnh Phi H trông coi đất chứ không có tặng cho gia đình ông H. Sau đó, cha của bà cho phần đất này cho Trần ả gọc Phúc, ông P có toàn quyền quyết định. Ông H và gia đình ông H phải di dời trả đất lại cho ông P để ông P giao lại cho chủ mới là phù hợp.

Vì điều kiện đi lại khó khăn, vì lý do sức khỏe nên bà xin vắng mặt tại Tòa án trong việc giải quyết vụ án tranh chấp phần đất nói trên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc chấp hành pháp luật tố tụng*:* Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự: nguyên đơn; ả gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; Đối với bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà ả guyễn Thị Bé H về việc yêu cầu ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S di dời tài sản và trả lại cho bà ả guyễn Thị Bé H thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.668,2m^2, tọa lạc tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (cũ). ả ay là xã T, tỉnh V. Bà ả guyễn Thị Bé H có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2023 (trừ 66 cây dừa trên 06 năm tuổi) và hỗ trợ số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) cho ông H, bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất tại xã Tân Hào, tỉnh V, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - V theo quy định tại ả ghị quyết số 81/2025/UBTVQH được Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội khóa XV thông qua ngày 27 tháng 6 năm 2025.

Đối với bà Phan Thị B, bà Trịnh Thị T, ông Trần ả gọc P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S là đồng bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà B, bà T, ông P, ông H, bà S.

2. Về nội dung vụ án: Phần đất bà ả guyễn Thị Bé H tranh chấp với ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.668,2m^2, tọa lạc tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (nay là xã Tân Hào, tỉnh V). Theo đo đạc thực tế diện tích là 2.653,9m^2 thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp 14, xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (nay là xã Tân Hào, tỉnh V). Phần còn lại có ký hiệu 99b diện tích là 8,3m^2, giáp với thửa đất số 1/96 và thửa đất 1/91 và ký hiệu 99c có diện tích là 3,4m^2, giáp với thửa đất số 105, cùng tờ bản đồ số 10, bà Bé Hải không có tranh chấp, bà đồng ý giao cả hai phần đất có ký hiệu 99b, 99c cho các chủ đất giáp ranh để điều chỉnh biến động sai ranh theo quy định; Đối với diện tích 3,4m^2 thuộc thửa 105c mà thửa đất của bà đã lấn sang thửa 105 thì bà đồng ý giao trả lại chủ sử dụng đất liền kề nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

ả guồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là tài sản của hộ gia đình ông Trịnh ả gọc P, bà Phan Thị B. Ông Trịnh ả gọc P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004.

ả ăm 2013, do ở xa nên gia đình ông P có cho ông H, bà S trông coi phần đất này, hưởng huê lợi và trực tiếp chăm sóc cho bà Trịnh Thị Tính, là chị ruột của ông P do bà T lớn tuổi và không có đủ sức khỏe tự sinh hoạt được. Đến năm 2016, ông P, bà B chuyển nhượng cho ông Trần ả gọc P cùng vợ là Lê Thị ả gọc Ánh. ả ăm 2021, ông P, bà Ánh chuyển nhượng cho bà ả guyễn Thị Bé H.

Hội đồng xét xử xét thấy tại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông P, bà B với ông P, bà Ánh và hồ sơ chuyển nhượng từ ông P, bà Ánh với bà H đã thực hiện đúng quy trình theo quy định của pháp luật. Thời điểm chuyển nhượng

và được cơ quan ả hà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ai khiếu nại. Do đó, việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định.

Xét lời trình bày của bà S và các chứng cứ chứng minh của bà S gồm: "Đơn xin chuyển quyền thừa kế sử dụng đất ở và đất sản xuất ngày 09/02/2015", "Giấy ủy quyền ngày 06/3/2013" và văn bản có tiêu đề "Hôm nay ngày 26 tháng 11 năm nhâm Thìn" là không có căn cứ pháp lý. Các chứng cứ của ông H, bà S cung cấp là bản photo, Tòa án đã thông báo cho ông H, bà S có nghĩa vụ cung cấp bản chính để xem xét nhưng ông H, bà S không cung cấp. Do vậy, các chứng cứ của bà S cung cấp không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Mặt khác, nội dung của các chứng cứ cũng thể hiện ông P cho ông H, bà S ở trong ngôi nhà trên thửa đất tranh chấp để chăm sóc bà T, ông P có trả tiền công cho bà S trong thời gian chăm sóc bà T; giao cho ông H, bà S thu hoạch hoa lợi trên đất để thờ cúng tổ tiên chứ không giao quyền định đoạt thửa đất trên cho ông H, bà S. Bà S cho rằng bà T có hứa cho bà một nền nhà trên thửa đất tranh chấp nhưng bà S không có cung cấp chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, thực tế ông H, bà S vẫn thừa nhận thửa đất ông H, bà S đang ở là thuộc quyền sử dụng của ông P, bà B. Hơn nữa, theo biên bản hòa giải tại Ủy Ban nhân dân xã T, huyện G (cũ) vào ngày 08/10/2020, ông H có xin ông P hỗ trợ cho gia đình ông một nền nhà, điều này, ông H thừa nhận thửa đất này không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Đối với lời trình bày của bà Phan Thị B và bà Trịnh Thị T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P. Bà B, bà T đều không có tranh chấp thửa đất này và đồng ý đã chuyển nhượng cho ông P, ông P có toàn quyền quyết định. Hiện nay, ông P, bà Ánh đã chuyển nhượng cho bà Bé Hải thì ông H, bà S phải có nghĩa vụ giao thửa đất số 99 cho bà Bé Hải là phù hợp.

Hiện tại trên đất có 02 căn nhà: 01 căn nhà lá hiện do ông H, bà S đang sử dụng là nhà tạm, mái lá, nền đất. ả guồn gốc ngôi nhà này là của bà T chết để lại cho ông H, bà S tiếp tục sử dụng. Đối với ngôi nhà đang xây dựng dang dở, bà B, bà T cho rằng căn nhà này là do tiền của ông P gửi về cho ông H, bà S xây dựng để có nơi thờ cúng tổ tiên nhưng bà B, bà T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh tiền xây dựng căn nhà là của ông P. Tuy nhiên, bà B, bà T không có tranh chấp ngôi nhà này. Hiện tại, căn nhà đang xây dựng dang dỡ cũng do ông H, bà S đang quản lý, sử dụng. ả hư vậy, trường hợp buộc ông H, bà S có trách nhiệm giao trả thửa đất cho bà H cần xem xét bà H có nghĩa vụ trả giá trị cả hai căn nhà trên thửa đất cho ông H, bà S là phù hợp. Cả 02 ngôi nhà đều nằm tại vị trí gần giữa thửa đất số 99, trường hợp xem xét giao cho ông H, bà S một nền nhà và buộc ông H, bà S giao trả lại cho bà H giá trị là làm ảnh hưởng đến giá trị của cả thửa đất số 99 của bà H. Mặt khác, đối với nền nhà của ông H, bà S đang sử dụng cũng không đủ điều kiện việc tách thửa theo quy định của Luật đất đai. Bà H tự nguyện hỗ trợ tiền di dời và tìm nơi ở mới cho ông H, bà S số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Hội đồng xét xử xét thấy việc tự nguyện hỗ

trợ cho ông H, bà S không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Từ những căn cứ nhận định trên, xét thấy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, tại xã T, huyện G, tỉnh B (cũ) nay là xã T, tỉnh V, hiện do bà ẩ guyễn Thị Bé H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ nên chấp nhận.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2023 thể hiện trên thửa đất tranh chấp có các công trình, kiến trúc trên đất gồm: 02 căn nhà: 01 căn nhà nền đất, móng cột bê tông cốt thép, vách tường chưa tô, chưa xây tường ngăn phòng, không mái có giá trị là 148.433.951 đồng; 01 căn nhà nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole típ rô xi măng không trần có giá trị là 25.726.680 đồng; ẩ hà bếp nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole tráng kẽm, không trần trị giá 9.797.288 đồng; ẩ hà vệ sinh nền lát gạch ceramic, cột gạch, vách tường trị giá 3.272.371 đồng; Chuồng dê nền xi măng, vách tường xây lửng, cột bê tông đúc sẵn, mái tole tráng kẽm trị giá là 4.025.660 đồng; hàng rào trụ bê tông chôn kéo dây chì gai trị giá là 3.501.840 đồng. Hoa màu trên đất gồm: Dừa trên 06 năm tuổi: 66 cây trị giá 108.900.000 đồng; Dừa từ 01 đến dưới 04 năm: 01 cây trị giá 550.000 đồng; Thanh nhãn trên 08 năm: 01 cây trị giá 1.485.000 đồng; Chanh từ 02 năm đến dưới 03 năm: 04 cây trị giá 1.760.000 đồng; Chuối 15 bụi, trị giá là 825.000 đồng. Bà H đồng ý bồi thường cho ông H, bà S nhà ở, vật kiến trúc công trình trên đất và hoa màu trên đất, trừ số cây dừa trên 06 năm tuổi vì bà cho rằng khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đất đã có các cây dừa, hiện nay số dừa này đều là dừa lão. Mặt khác, bà S cho rằng trong giấy ủy quyền của ông P cũng có nội dung: chăm sóc, thu hoạch 02 bờ dừa để cải thiện đời sống của ông H, bà S. ẩ hư vậy, thấy rằng khi bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P hiện trạng đã có các cây dừa trên đất mà theo biên bản định giá; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các cây dừa đã trên 06 năm tuổi (dừa lão) nên xem xét giao cho bà H và bà H không phải bồi thường là phù hợp.

Đối với hiện trạng là nhà, vật kiến trúc và hoa màu khác trên đất, bà Bé Hải đồng ý bồi thường toàn bộ cho ông H, bà S, tổng giá trị là 199.437.790 đồng. Trường hợp các tài sản, hoa màu trên đất ông H, bà S di dời được thì ông H, bà S cứ di dời nhưng bà Bé Hải vẫn đồng ý bồi thường toàn bộ tài sản, hoa màu trên đất (trừ 66 cây dừa trên 06 năm tuổi) cho ông H, bà S. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Bé Hải không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: buộc ông H, bà S có nghĩa vụ giao trả lại cho bà H phần thửa đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 2.653,9m^2 thuộc thửa 99a, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B (cũ). ẩ ay là xã T, tỉnh V. Trên đất có 66 cây dừa trên 06 năm tuổi.

Bà H có trách nhiệm bồi thường cho ông H, bà S tài sản, công trình, hoa màu trên đất không di dời được số tiền là 199.437.790 đồng và bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông H, bà S tìm nơi ở mới số tiền là 200.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà H có nghĩa

vụ giao cho ông H, bà S là 399.437.790 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7-V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Buộc ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S có nghĩa vụ chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà ả guyễn Thị Bé H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.971.889 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007490 ngày 11/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh B (cũ). ả ay là Phòng Thi hành án khu vực 7 - V. Bà H còn phải nộp thêm là 9.671.889 đồng.

- Chi phí tố tụng khác: ả guyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong, không có yêu cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ ả ghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích theo đo đạc thực tế là 2.653,9m^2, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B (ả ay là xã T, tỉnh V), hiện do bà ả guyễn Thị Bé H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Buộc ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trên đất (các tài sản di dời được) gồm: căn nhà nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole típ rô xi măng không trần; ả hà bếp cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole tráng kẽm, không trần; ả hà vệ sinh nền lát gạch ceramic, cột gạch, vách tường; Chuồng dê nền xi măng, vách tường xây lửng, cột bê tông đúc sẵn, mái tole tráng kẽm có; Hàng rào trụ bê tông chôn kéo dây chì gai; để giao trả phần đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích theo đo đạc thực tế là 2.653,9m^2, tọa lạc tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (ả ay là xã Tân Hào, tỉnh V), hiện do bà ả guyễn Thị Bé H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà ả guyễn Thị Bé H được quyền quản lý, sử dụng. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số vào sổ cấp GCả : CS04780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/01/2021 do bà ả guyễn Thị Bé H đứng tên, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích là 2.668,2m^2 tọa lạc tại xã Tân Hào, huyện G, tỉnh B (ả ay là xã Tân Hào, tỉnh V).

(Có Hồ sơ đo đạc kèm theo)

[3] Bà ả guyễn Thị Bé H có trách nhiệm bồi thường cho ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S giá trị tài sản, công trình, hoa màu trên đất số tiền là 199.437.790 đ (Một trăm chín mươi chín triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi đồng) và số tiền hỗ trợ ông H, bà S tìm nơi ở mới số tiền là 200.000.000 đ (Hai trăm

triệu đồng). Tổng cộng số tiền bà H có nghĩa vụ giao cho ông H, bà S là 399.437.790 đ (Ba trăm chín mươi chín triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi đồng).

Việc thực hiện nghĩa vụ giao tiền và giao trả đất phải được thực hiện song song.

[4] Về án phí: Buộc ông Trịnh Phi H, bà ả guyễn Thị S có nghĩa vụ chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà ả guyễn Thị Bé H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.971.889 đ (Chín triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm tám mươi chín đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007490 ngày 11/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh B (cũ). ả ay là Phòng Thi hành án khu vực 7 - V. Bà H còn phải nộp thêm là 9.671.889 đ (Chín triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm tám mươi chín đồng).

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, thì 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 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong trường hợp bản án 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 của 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.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát khu vực 7-V
- Thi hành án dân sự tỉnh V
- Tòa án nhân dân tỉnh V;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Võ Thế Trang Đền