

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6- QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 03/2026/DS-ST
Ngày: 12-3-2026
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 6- QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hồng Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Cư
2. Bà Huỳnh Thị Thùy Trâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thái- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6-
Quảng Ngãi

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Quảng Ngãi tham gia phiên
tòa:** Bà Lý Tường Vy- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 11 và 12 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân
khu vực 6- Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2024/TLST-
DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử
dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày
14 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2026/QĐST-DS ngày
05 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị Bích P, sinh năm 1962; Địa chỉ: KDC C, tổ dân
phố L, phường T, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P: Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1986;
Địa chỉ: KDC C, tổ dân phố L, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; theo Giấy uỷ quyền
ngày 07/5/2024; có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị P1 Tiên
sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1935; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh
Quảng Ngãi

- Anh Nguyễn Đa V1, sinh năm 2002; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Nguyễn Gia K1, sinh năm 2000 và chị Nguyễn Ngọc Yêu T1, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của anh K1 và chị T1: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Phụng T2, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ tại: Tổ dân phố H, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Gia K1: Bà Hồng Thị T3 –Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T6 Quảng Ngãi

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q

Địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Trọng P2 –Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q; (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Người làm chứng:

-Ông Phan Tấn T4, sinh năm 1974

- Bà Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt

- Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung, tại bản tự khai nguyên đơn bà Phan Thị Bích P và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lê Hoàng V trình bày:

Cha của bà Phan Thị Bích P là ông Phan M, bác của bà P là ông Phan T5. Trước giải phóng ông M và ông T5 cùng mua 1 mảnh đất 1 sào 12 thước. Sau đó mẹ bà P là bà Nguyễn Thị B và ông Phan T5 cùng canh tác, trồng hoa màu trên mảnh đất này. Năm 1964 ông Phan M chết, ông M được chôn cất tại mảnh đất này, sau này mới đưa về nghĩa trang L1 xã P. Năm 2006 bà Nguyễn Thị B và ông Phan T5 cùng thực hiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất này và thống nhất tách mảnh đất này thành hai thửa đất: Thửa đất số 1286 tờ bản đồ số 11 xã P cấp cho bà Nguyễn Thị B, thửa đất số 133 tờ bản đồ số 11 xã P cấp cho ông Phan T5.

Năm 2001 ông Nguyễn Ngọc T là con của bà Nguyễn Thị K, là cháu gọi bà B là dì ruột, có xin bà B ở nhờ trên thửa đất 1286 nên bà B đã cho ông T ở tạm trên thửa đất 1286. Bà B chỉ cho ở tạm vì khi đó ông T chưa có nhà, ở chung với bà B và bà K thì mâu thuẫn thường xuyên nên bà B cho ông T ở tạm trên thửa đất 1286. Năm 2006 bà B đã làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bà. Năm 2020 bà B đã tặng cho thửa đất 1286

cho bà P. Sau khi bà B chết, bà P đã nhiều lần đòi lại thửa đất 1286 nhưng ông T không trả. Hiện nay ông T đã có thửa đất số 1909 tờ bản đồ số 11 phường P (nay là phường Đ) nên bà P đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải trả lại cho bà P toàn bộ thửa đất theo diện tích đã được Nhà nước cấp cho bà P 364 m². Đối với công trình trên đất, bà P sẽ thanh toán lại cho ông T, bà T2 giá trị nhà ở và cây trồng trên đất, đồng thời bà P sẽ hỗ trợ cho ông T, bà T2 chi phí di dời chỗ ở với số tiền 50.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị Phụng T2, đồng thời là người đại diện của anh Nguyễn Gia K1 và chị Nguyễn Ngọc Yêu T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị B là di của ông Nguyễn Ngọc T. Năm 2000 bà B có chỉ cho ông đến thửa đất mà bà B đã xin chính quyền địa phương để ở. Bà B cho ông ở, cho không viết giấy tờ và cũng không có nói trước khi nào thì lấy lại nên ông đến ở phát dọn, khai hoang và làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 2000 cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án ông trình bày phần đất của bà B là ở phía Tây thửa đất ông đang ở, ngay tại vị trí thửa đất số 133 tờ bản đồ số 11 phường P, không phải là thửa đất 1286, tờ bản đồ số 11 phường P. Theo giấy tờ của bà B về việc xin đất năm 1979 thì phần phía Tây miếng đất của bà B giáp đất mã nên không có việc thửa đất số 133 là thửa đất có nguồn gốc của ông Phan T5, còn giấy tờ mua bán của ông T5 ghi trước năm 1975 là không có giá trị vì toàn bộ khu đất tại mảnh đất ông đang ở là đã vào Hợp tác xã. Tài liệu đất vào Hợp tác xã ông không cung cấp được. Toàn bộ giấy tờ làm thủ tục hợp đồng tặng cho đất từ bà Nguyễn Thị B sang cho bà Phan Thị Bích P là cũng không đúng thực tế vì thời điểm này bà B bị đau, đã nằm một chỗ, sống thực vật. Do đó ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phan Thị Bích P đối với thửa đất số 1286 tờ bản đồ số 11 phường P vào năm 2020 vì cấp không đúng vị trí. Mặt khác phần đất của bà B xin cấp là phần của vợ chồng ông khai hoang, sử dụng. Vợ chồng ông chưa đăng ký kê khai lần nào đối với thửa 1286 và cũng chưa phát sinh đơn tranh chấp nào tại Ủy ban xã P (nay là phường Đ). Thời điểm nhà nước thực hiện dự án để mở đường, có thu hồi một phần đất đối với hai thửa đất 1286 và thửa 133, không có xâm phạm vào nhà của vợ chồng ông nên vợ chồng ông không quan tâm và giấy tờ sổ đỏ do bà Phan Thị Bích P đứng tên nên ông không có ý kiến gì, sau đó ông có nghe mẹ của ông kể lại năm 2011, ông Phan T5 nhận toàn bộ tiền bồi thường và đưa lại cho bà Phan Thị Bích P 10 triệu đồng. Tại phiên tòa có lúc ông T thừa nhận thửa đất 1286 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị B cho ông làm nhà ở. Trước đây bà B có đổ đất nâng nền, sau này sử dụng ông có đổ 10 xe đất để nâng thêm nhưng ông không biết bao nhiêu.

Ngày 09/02/2026 ông T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1286 giữa bà Nguyễn Thị B với bà Phan Thị Bích P vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp lần đầu đối với thửa đất 1286 cho bà Nguyễn Thị B vì cấp nhầm đối tượng và yêu cầu trưng cầu giám định bệnh án tâm thần của bà B.

Trường hợp phải di dời chỗ ở đi nơi khác thì bên bà P phải thanh toán lại

cho ông ½ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất 1286.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Gia K1 là bà Hồng Thị T3 trình bày:

Anh Gia K1 là con của ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị Phụng T2. Anh K1 thống nhất với ý kiến của ông T, bà T2. Anh K1 đề nghị xem xét lại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 xã P giữa bà Nguyễn Thị B với bà Phan Thị Bích P và hoàn cảnh của gia đình ông T để giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày: bà K thống nhất như ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đa V1 đã nhận các thông báo của Tòa án nhưng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày ý kiến:

Ngày 08/11/2006, bà Nguyễn Thị B được UBND huyện Đ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1286, tờ bản đồ số 11, diện tích 469m² đất ở, xã P, huyện Đ (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi). Năm 2020, bà Phan Thị Bích P nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên và được Sở T (nay là Sở N) cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 22/12/2020. Qua kiểm tra, việc Sở T (nay là Sở N) cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 1286, tờ bản đồ số 11, phường Đ cho bà Phan Thị Bích P là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do đó, việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận do Sở T (nay là Sở N) cấp đổi là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người làm chứng ông Phan Tấn T4 và bà Phan Thị Mỹ H trình bày:

Thửa đất số 1286 tờ bản đồ số 11 phường P do Phan Thị Bích P đứng tên với thửa đất số 133 tờ bản đồ số 11 phường P của gia đình ông T4, bà H liền kề nhau. Thửa 133 ở phía Tây, còn thửa 1286 của bà P ở phía Đông. Nguồn gốc của hai thửa đất này là do ông Phan T5 (cha của ông T4, bà H) và ông Phan M (chồng bà Nguyễn Thị B) mua của ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị H2 từ năm 1955 với diện tích 1 sào 12 thước, tương đương 900m². Sau khi mua hai bên sử dụng, canh tác. Bên phần đất của gia đình ông T5 gieo mạ, sau đó có cho bà B trồng củ mì, củ lang. Trên thửa đất 133 trước đây có mộ của ông Phan M và mộ của bà Phan Thị A (là chị của ông bà); khi Nhà nước làm đường N, gia đình đã di dời hai mộ này về nghĩa trang. Quá trình sử dụng, ông T5 đã đăng ký kê khai phần đất của ông T5: thửa 133 với diện tích 470 m²; còn bà Nguyễn Thị B đăng ký kê khai thửa đất 1286 với diện tích 469 m². Khi Nhà nước mở đường Ngô Quyền có thu hồi cả hai thửa đất của ông T5 và thửa đất của bà B. Thửa đất 133 đã bị thu hồi ở phía Bắc

khoảng 140 m² nên còn lại 332 m²; thửa 1286 bị thu hồi còn lại 364m².

Đối với đất của bà B, khoảng năm 2000 bà B có cho cháu là ông Nguyễn Ngọc T đến làm nhà ở tạm trên thửa đất của bà B nguyên nhân do ông T không sống được với mẹ là bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị B và thường kiếm chuyện với người nhà khi gia đình thực hiện việc cúng giỗ theo phong tục địa phương. Việc ông Nguyễn Ngọc T trình bày ông T được bà B chỉ đến ở đầu tiên tại đám đất phía Tây, ngay vị trí thửa 133, sau đó khai hoang phát dọn làm nhà ở phía đông là không đúng. Từ trước đến nay ông T chỉ ở trên thửa đất của bà B, không phải đất của ông T5.

Ông T4, bà H là con của ông Phan T5 và bà Nguyễn Thị B1. Ông T5 chết năm 2017, gia đình đã có văn bản thỏa thuận chia thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 133 tờ bản đồ số 11 phường P cho ông T4, bà H vào năm 2024.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên theo quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, tuy nhiên việc thực hiện tổng đạt cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q là chưa đảm bảo. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q, anh Nguyễn Gia K1 chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị K2, anh Nguyễn Đa V1 chưa chấp hành đúng quyền, nghĩa của mình theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án thụ lý một quan hệ “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ cần bổ sung thêm quan hệ tranh chấp “Buộc tháo dỡ công trình trên đất” mới đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ nên đại diện Viện kiểm sát không phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Phan Thị Bích P khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 tại thửa đất tọa lạc tại phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6- Quảng Ngãi).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ theo yêu cầu của đương sự, Tòa án xác

định quan hệ “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, khi giải quyết tranh chấp đất đai Tòa án giải quyết luôn phân tài sản trên đất nên không cần thiết phải ghi thêm “buộc tháo dỡ công trình trên đất”.

[3] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đa V1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q và anh Nguyễn Đa V1.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2020 đối với thửa đất số 1286 tờ bản đồ số 11 phường P, thị xã Đ giữa bà Nguyễn Thị B với bà Phan Thị Bích P vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp lần đầu tại thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 xã P, huyện Đ cho bà Nguyễn Thị B năm 2006 vì cấp nhầm đối tượng cùng với yêu cầu trưng cầu giám định bệnh án tâm thần của bà B, đơn nộp ngày 09/02/2026: theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn được quyền phản tố trước thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vụ án này Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 05/01/2026 nhưng đến ngày 09/02/2026 ông T mới gửi đơn phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn bà Phan Thị Bích P, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất:

Theo nguyên đơn, cha của bà Phan Thị Bích P là ông Phan M, bác của bà P là ông Phan T5. Trước giải phóng, năm 1955 ông M và ông T5 cùng mua một mảnh đất 1 sào 12 thước, hiện nay là hai thửa đất: thửa đất số 1286 và thửa đất số 133 tờ bản đồ số 11 xã P (nay là phường Đ). Năm 1964 ông M chết. Đến năm 2006, bà Nguyễn Thị B đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 1286. Về phía ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 cho rằng vị trí đất của bà Nguyễn Thị B là thửa đất số 133 chứ không phải là thửa đất 1286; thửa đất 1286 là phần đất do ông T, bà T2 khai hoang, tuy nhiên ông T, bà T2 không có chứng cứ chứng minh ông bà khai hoang thửa đất 1286 nên lời khai của ông T, bà T2 là không có cơ sở. Mặt khác thửa đất số 133 theo bản đồ địa chính là của ông Phan T5, ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, hiện tại ông Phan Tấn T4 và bà Phan Thị H là con của ông T5 đang quản lý, sử dụng thửa đất này nên việc ông T trình bày thửa 133 là của bà B là không có cơ sở.

Theo thông tin từ Sở T (nay là Sở N) tỉnh Quảng Ngãi, tài liệu do Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII và UBND phường P cung cấp thì: bà Nguyễn Thị B đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 xã P và được UBND huyện Đ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1286, tờ bản đồ số 11, diện tích 469m² đất ở, xã P, huyện Đ (nay là phường Đ tỉnh Quảng Ngãi) vào ngày 08/11/2006. Ngày 09/11/2020, bà Nguyễn Thị B đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất 1286 cho bà Phan Thị Bích P, hợp đồng được UBND phường P chứng thực và đã được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ xác nhận sang tên vào ngày 27/11/2020 và đến ngày 22/12/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P theo Sở Nông nghiệp và Môi trường là đúng quy định của pháp luật.

Về phía bị đơn ông Nguyễn Ngọc T có cung cấp cho Tòa án đơn xác nhận của bà Huỳnh Thị H1 (đơn ngày 01/02/2026) về việc bà Nguyễn Thị B bị bệnh, mất khả năng nhận thức, không giao tiếp được, tuy nhiên sau đó bà H1 cũng có xác nhận với bên nguyên đơn là lời khai xác nhận cho ông T là không đúng với thực tế mà bà trực tiếp chứng kiến trong thời gian bà chăm sóc bà B (đơn ngày 05/02/2026) nên đơn xác nhận của bà H1 về việc bà B bị bệnh, mất khả năng nhận thức mà ông T cung cấp là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Ông T yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 phường P đã cấp cho bà Phan Thị Bích P năm 2020, tuy nhiên giấy chứng nhận này được cấp trên cơ sở giao dịch dân sự hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không phải giấy được cấp lần đầu nên theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC –PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ xác nhận nội dung biến động và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp lại giấy chứng nhận cho bà Phan Thị Bích P là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tổ tụng dân sự nên Tòa án không xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở N) đã cấp cho Phan Thị Bích P.

Về phía ông T, bà T2 không đồng ý trả thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 xã P vì cho rằng từ năm 2000 đã được bà Nguyễn Thị B cho thửa đất này. Tuy nhiên ông T, bà T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà B đã cho mình thửa đất 1286. Mặt khác năm 2006, thời điểm làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất 1286, khi bà B kê khai quyền sử dụng đất cho bà B thì ông T, bà T2 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà B hoặc khi Nhà nước thực hiện dự án mở đường và thu hồi một phần thửa đất, bên ông T, bà T2 biết bà P, bà B và ông T5 nhận tiền bồi thường nhưng ông T, bà T2 cũng không có ý kiến tranh chấp. Về phía nguyên đơn không thống nhất với trình bày của ông T, bà T2 mà khẳng định bà B chỉ cho ông T ở nhờ, ở tạm trên thửa đất 1286. Bên cạnh đó năm 2020 bà B đã thực hiện việc tặng cho bằng hợp đồng có chứng thực sang tên cho bà P là thể hiện ý chí của bà B về việc cho con gái là bà P, chứ không phải ông T nên việc ông T cho rằng được bà B cho ở luôn trên thửa đất 1286 là không có cơ sở.

Hội đồng xét xử xét thấy: theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 kể từ thời điểm sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 27/11/2020 bà Phan Thị Bích P là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất 1286, bà P được quyền đòi lại tài sản của mình từ người đang chiếm hữu không có căn cứ theo quy định tại Điều 164, 166, 192 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; về phía ông T thì ngoài chỗ ở tại thửa 1286 thì ông T còn có thửa đất số 1909 tờ bản đồ số 11 phường P (nay là phường Đ), diện tích 203 m², trong đó có 120 m² đất ở gần với thửa đất 1286 nên việc bà P đòi ông T, bà T2 phải trả lại thửa đất 1286 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên để đảm bảo cho ông T, bà T2 có thời gian để sắp xếp chuẩn bị chỗ ở mới thì cần cho phép ông T, bà T2 được lưu cư trên thửa đất 1286 một khoảng thời gian là phù hợp.

Trên thửa đất 1286 có công trình nhà tạm do ông T, bà T2 xây dựng và cây cối do ông T, bà T2 trồng, theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần Đ xác định: giá nhà cấp 4 (nhà tạm) và công trình khác là 19.409.400 đồng, giá cây trồng trên đất là 3.498.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy đây là tài sản do vợ chồng ông T, bà T2 đã xây dựng và trồng trọt khi ở trên thửa đất 1286, do đó để đảm bảo quyền lợi của hai bên và không làm mất đi giá trị tài sản, bên bà P được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất và bà P thanh toán lại giá trị tài sản trên cho ông T, bà T2 là phù hợp.

Về phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm chi phí di dời cho ông T, bà T2 là 50.000.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Việc ông T yêu cầu bên nguyên đơn phải thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất mới chịu di dời là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ông T có trình bày về việc đổ hơn 10 xe đất nâng nền nhưng ông không cung cấp được trị giá bao nhiêu nên Hội đồng xét xử không xem xét, trường hợp sau này ông có tranh chấp về việc này thì được quyền giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 6.500.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng, đã chi phí xong, bị đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu chi phí này; ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải hoàn trả cho bà Phan Thị Bích P 13.500.000 đồng chi phí tố tụng.

[6] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn bà Phan Thị Bích P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 200, Điều 227, Điều 228, 273 và 275 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 164, 166 và 192 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12, 26 và 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải trả cho bà Phan Thị Bích P thửa đất số 1286 tờ bản đồ số 11 phường P (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 364 m², vị trí giới cận:

Phía Bắc giáp đường

Phía Nam giáp thửa đất số 1274 và thửa đất số 155 tờ bản đồ số 11 phường P (nay là phường Đ)

Phía Đông giáp đường

Phía Tây giáp thửa 133

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Giao cho bà Phan Thị Bích P được quyền sở hữu, sử dụng nhà cấp 4 (nhà tạm) công trình xây dựng khác và cây trồng trên thửa đất 1286. Bà P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 giá trị nhà tạm, công trình xây dựng là 19.409.400 đồng (*mười chín triệu bốn trăm lẻ chín nghìn bốn trăm đồng*) và cây trồng trên đất là 3.498.000 đồng (*ba triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Bích P về việc hỗ trợ cho ông T, bà T2 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*) chi phí di dời chỗ ở.

Ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 được quyền lưu cư trên thửa đất 1286 tờ bản đồ số 11 phường P 5 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, sau thời gian 5 tháng lưu cư, ông T, bà T2 phải trả lại thửa đất số 1286, tờ bản đồ số 11 phường P (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phan Thị Bích P.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 6.500.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng, đã chi phí xong, bị đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu chi phí này; ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải thanh toán lại cho bà Phan Thị Bích P 13.500.000 đồng (*mười ba triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên phải thi hành án chậm thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Phụng T2 phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Phan Thị Bích P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 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:

- Dương sự;
- VKSND KV6;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hồng Mỹ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Cư

Huỳnh Thị Thùy Trâm

Đoàn Thị Hồng Mỹ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TOÀ**

Đoàn Thị Hồng Mỹ