

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 99/2024/DS-ST
Ngày: 19-9-2024
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Chính

Ông Phan Lâm Tự

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Huỳnh Ni, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 235/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lý Thanh C, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lâm Thị Hằng N và bà Nguyễn Thị Tiết C1. (bà C1 có mặt)

Đăng ký thường trú: Ấp T, xã L, huyện T, Sóc Trăng.

Hiện cư trú: Ấp C, thị trấn P, huyện T, Sóc Trăng.

- **Bị đơn:** 1. Ông Thạch Sà P, sinh năm 1979

2. Bà Lý Thị Mỹ D, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1996. (ông N1 có mặt)

Đăng ký thường trú: Ấp T, xã T, M, Sóc Trăng.

Hiện cư trú: Ấp T, thị trấn P, huyện T, Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lý Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Lâm Thị Hằng N và bà Nguyễn Thị Tiết C1. (bà C1 có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2024, quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông C, bà L có cho vợ chồng bà D và ông P mượn đất sử dụng để cất kho chứa đồ, mượn cách nay khoảng 4 – 5 năm, không có làm giấy tờ, nay bà D không chịu trả đất. Đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 197,3m², thửa 654, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, ông C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 23/3/2017, lý do ông C được bà L cho đất.

Hiện trạng trên đất có căn nhà tạm do vợ chồng bà D xây dựng làm nhà kho. Thời điểm cho mượn đất là hiện trạng đất có phần là đất ao, bà D san lấp cát, tuy nhiên chỉ san lấp khoảng 03m³.

Ông C yêu cầu vợ chồng bà D trả đất, di dời nhà, ông C đồng ý trả cho vợ chồng bà D tổng cộng 19.486.240 đồng (giá trị cây trồng 100.000 đồng, san lấp là 1.089.000 đồng, còn lại là tiền hỗ trợ di dời nhà).

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là đất của bà Lý Thị L, vợ chồng bà D và ông P xây dựng nhà tạm làm nhà kho từ năm 2014, nguyên nhân xây dựng là do được bà L cho đất, cho từ năm 2005, cho không có làm giấy tờ, cho chung với phần đất căn nhà bà D đang ở, tuy nhiên đến năm 2022 làm thủ tục sang tên thì chỉ sang tên phần đất căn nhà bà D ở, phần đất tranh chấp thì sang tên cho ông C. Trước đây phần đất tranh chấp là cái ao, vợ chồng bà D sang lấp, đổ cát, chi phí bao nhiêu không nhớ, san lấp khoảng 54m³

Bà D, ông P không đồng ý trả đất, nếu buộc phải trả đất thì bà D, ông P đồng ý nhận số tiền 19.486.240 đồng theo ý kiến của nguyên đơn và đồng ý giao đất, cây trồng cho nguyên đơn sử dụng. Tuy nhiên về phần căn nhà trên đất thì không đồng ý di dời, yêu cầu giao nhà cho nguyên đơn sử dụng và nguyên đơn trả giá trị nhà là 18.297.240 đồng.

Đại diện hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị L, bà Nguyễn Thị Tiết C1 đại diện bà L trình bày:

Bà L có cho bà D một phần đất và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà D rồi, phần đất còn lại hiện tranh chấp là bà L cho mượn, nay bà L đã cho con tên là Lý Thanh C, ông C đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L ở cùng nhà với ông C, phần đất này mục đích của bà L là để sau này xây nhà mô.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất, di dời nhà, ghi nhận ý kiến của nguyên đơn về việc trả chi phí san lấp, cây trồng và di dời nhà tổng cộng là 18.486.240 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà D, ông P trả diện tích đất 197,3m², nằm trong thửa 654, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, ông Lý Thanh C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C cho rằng cho vợ chồng bà D mượn đất cất nhà làm kho. Bị đơn bà D, ông P không đồng ý trả đất, cho rằng đã được bà L tặng cho. Hội đồng xét xử xét thấy, bà L và ông C đều không thừa nhận việc cho đất, bà D và ông P không có căn cứ gì để chứng minh việc cho tặng, mặc khác hiện nay đất đã được bà L chuyển quyền sử dụng cho ông C đứng tên, việc ông C đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc bà D và ông P giao trả đất.

[2] Trên đất hiện nay có căn nhà tạm do vợ chồng bà D, ông P xây dựng. Bà D yêu cầu giao nhà cho ông C và ông C trả giá trị nhà. Ngược lại ông C trình bày không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên đất, căn nhà có thể di dời. Vì vậy, buộc bà D và ông P có nghĩa vụ di dời nhà để trả lại đất.

[3] Nguyên đơn đồng ý trả chi phí san lấp đất tranh chấp, giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời tổng số tiền là 19.486.240 đồng. Các bị đơn đồng ý nhận số tiền 19.486.240 đồng; Tuy nhiên các bị đơn yêu cầu giao nhà cho nguyên đơn sử dụng, nguyên đơn trả thêm giá trị nhà là 18.486.240 đồng, không đồng ý di dời nhà. Hội đồng xét xử xét thấy, trên đất hiện nay có căn nhà tạm do vợ chồng bà D, ông P xây dựng, ông C không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên đất, căn nhà có thể di dời. Vì vậy, buộc bà D và ông P có nghĩa vụ di dời nhà để trả lại đất là phù hợp.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng là 11.023.151 đồng, bị đơn có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho nguyên đơn do nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Các bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí 300.000 đồng.

[6] Ý kiến đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật, Hội đồng xét xử thống nhất đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL-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”.

Buộc ông Thạch Sà P và bà Lý Thị Mỹ D trả cho ông Lý Thanh C diện tích đất tranh chấp 197,3m², thửa 654, tờ bản đồ số 02, toạ lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do bà Lý Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 23/9/2016, vào sổ cấp giấy số 04893, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông C ngày 23/3/2017 (có sơ đồ đo đạc đất tranh chấp kèm theo).

Ông Lý Thanh C được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất buộc giao trả, gồm: một cây mận loại B, một cây măng cầu ra loại B, một cây mít loại B.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc ông C trả chi phí san lấp, cây trồng, hỗ trợ chi phí di dời cho bà D, ông P tổng cộng là 19.486.240 (mười chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi) đồng.

Buộc bà D và ông P di dời căn nhà trên đất tranh chấp, chiều ngang 5,55m, chiều dài 6,50m, kết cấu cột bên tông đúc sẵn, mái tôn, vách tôn + xây gạch lửng dày 10cm, nền láng xi măng (phần vách xây gạch lửng và nền láng xi măng không tháo dỡ di dời được thì phá bỏ).

Chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền 11.023.151 đồng, các bị đơn có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho nguyên đơn do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 357 Bộ luật Dân sự 2015.

Về án phí: Buộc ông Thạch Sà P và bà Lý Thị Mỹ D chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Hoàn trả ông Lý Thanh C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số 000507 ngày 02/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKS nhân dân huyện Thạnh Trị;
- Chi Cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trịnh Thị Bích Phượng