

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 263/2024/DS-ST

Ngày 28 – 8 – 2024

“V/v đòi lại tài sản là QSD đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Phạm Việt Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Công Minh.

Ông Trịnh Anh Minh.

- **Thư ký phiên toà:** Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên toà:** Ông Quách Quang Bảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 365/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 6 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: 353/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Trần Văn T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:** Anh Trần Văn H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Trần Quốc R, sinh ngày 26/6/2008; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho Trần Quốc Thới: Anh Trần Văn H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn anh Trần Văn T trình bày:** Cha mẹ anh là ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị N, cha anh qua đời cách nay khoảng hơn 20 năm, khi chết không để lại di chúc, đến năm 2020 mẹ anh cùng tất cả anh em hợp lại thống nhất chia thừa kế phần đất là di sản của cha anh để lại, có đến Phòng công chứng số 01 để làm thủ tục, anh H được phân chia phần đất nuôi trồng thủy sản 04 công và ½ công đất vườn. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa anh và anh H là loại đất ở tại nông thôn, nằm trong tổng diện tích là 1.701,6m² do anh được phân chia và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2014 do anh H có hoàn cảnh khó khăn, vợ anh H bệnh, con anh H còn nhỏ, nên anh có bàn với mẹ và các anh em cho anh H mượn một phần đất ngang 4,5m x dài 16m để anh H cất nhà ở tiện việc chăm sóc và học hành của con, khi cho mượn không có làm giấy tờ gì và không có thỏa thuận là cho mượn đến khi nào mà chỉ nói khi nào con anh H lớn thì anh H trả lại. Sau khi cho mượn đất, anh H cất nhà ở cho đến nay. Do trong quá trình sống giữa anh H có mâu thuẫn với mẹ là bà N, nên anh có yêu cầu anh H trả lại phần đất đã mượn nhưng anh H không đồng ý mà cho rằng phần đất này là của cha để lại nên anh H được hưởng và anh H có quyền ở trên phần đất này.

Tại đơn khởi kiện anh T yêu cầu anh H tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc trên đất, trả lại phần đất có diện tích ngang 4,5m x dài 16m cho anh T. Tại phiên tòa anh T thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, anh T yêu cầu anh H tháo dỡ nhà, di dời công trình kiến trúc và cây trồng trên đất, trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 135,6m² thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã T, thành phố C cho anh T, anh T tự nguyện hỗ trợ anh H số tiền di dời nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất là 5.000.000 đồng.

- *Bị đơn anh Trần Văn H trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội anh để lại cho cha mẹ anh là ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị N. Ông Trần Văn P chết năm 1998 không để lại di chúc. Sau khi ông P chết mẹ anh có cho anh một phần đất nuôi trồng thủy sản khoảng 04 công nhưng thực tế anh không biết diện tích là bao nhiêu, hiện nay anh vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2014 mẹ anh có làm giấy tay tặng cho anh phần đất có diện tích ngang 4,5m, dài không nói bao nhiêu – là phần đất hiện đang tranh chấp với anh T, sau khi được tặng cho thì anh cất nhà ở trên đất cho đến nay, đối với phần đất này hiện nay anh vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cất nhà trên đất được mẹ cho, anh có xin phép chính quyền địa phương và được cấp giấy phép xây dựng cho anh. Anh xác định phần đất hiện anh T yêu cầu anh trả lại là do mẹ anh đã tặng cho anh, anh không mượn đất để cất nhà ở như anh T trình bày, vì vậy anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T. Đối với giấy tay mẹ anh tặng cho hiện nay đã thất lạc, anh không tìm thấy, nên anh không cung cấp được cho Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Quốc R trình bày:* Trần Quốc R là con của anh H, hiện đang sống cùng với anh H tại căn nhà cất trên phần đất tranh chấp. Trần Quốc R thống nhất với lời trình bày của anh H, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T.

Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa, có cơ sở kết luận phần đất tranh chấp hiện anh H quản lý cất nhà ở do anh T cho mượn, anh T đã được cấp quyền sử dụng

đất. Việc anh T khởi kiện yêu cầu anh H tháo dỡ nhà, di dời công trình kiến trúc và cây trồng trên đất, trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 135,6m² thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã T, thành phố C cho anh T là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Anh T tự nguyện hỗ trợ anh H số tiền di dời nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất là 5.000.000 đồng là không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, thấy rằng: Tại đơn khởi kiện, anh Trung yêu cầu anh H tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho anh Trung phần đất diện tích 4,5m x 16m, thuộc thửa số 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa anh T yêu cầu anh H tháo dỡ nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất, để trả lại cho anh T phần đất có diện tích đo đạc thực tế 135,6m², thuộc một thửa số 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Xét thấy việc anh T thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là không vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như trên để làm cơ sở cho việc xem xét giải quyết tranh chấp.

Theo bản vẽ hiện trạng đo đạc thực tế ngày 13/8/2024 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 135,6m², đất thuộc một phần thửa số 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Quá trình giải quyết vụ án, anh T cho rằng phần đất tranh chấp anh T có được là do cha mẹ cho, do thấy hoàn cảnh anh H khó khăn, nên năm 2014 anh T có cho anh H mượn một phần trong thửa đất số 259 để anh H cất nhà ở, tiện cho việc chăm sóc vợ anh H bệnh và con anh H còn nhỏ. Ngược lại anh H không thừa nhận việc mượn đất của anh T mà cho rằng phần đất tranh chấp anh H có được là do mẹ anh H tặng cho, việc tặng cho có lập văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực.

Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thừa nhận có nguồn gốc là của cha mẹ tên Trần Văn P và Nguyễn Thị N Năm 1998 khi ông Trần Văn P chết, ông P không để lại di chúc. Anh H cho rằng, sau khi ông P chết, đến năm 2014 bà N có phân chia cho anh phần đất để cất nhà ở - là phần đất hiện anh T tranh chấp với anh. Theo anh H, khi cho đất bà N có lập văn bản tặng cho nhưng hiện nay đã thất lạc. Chứng minh cho việc bà N có lập văn bản tặng cho đất, anh H cho rằng do có giấy tờ tặng cho đất nên Ủy ban nhân dân xã Tân Thành cấp giấy phép số 30/GPXD ngày 09/10/2014 cho phép anh xây dựng nhà vào năm 2014. Ngày 22/7/2024, Tòa án có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Thành cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy phép xây

dựng cho anh H để Tòa án làm cơ sở giải quyết tranh chấp. Tại Công văn số 172/UBND, Ủy ban nhân dân xã Tân Thành xác định qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, hiện tại không còn hồ sơ lưu cấp phép xây dựng cho anh H. Như vậy xét thấy, ngoài lời trình bày của anh H về việc phân đất tranh chấp anh H có được là do bà N lập văn bản tặng cho, thì anh H không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Anh T cho rằng, năm 2014 do thấy hoàn cảnh anh H khó khăn nên anh T có cho anh H mượn một phần trong thửa đất số 259 cất nhà ở để tiện cho việc anh H chăm sóc vợ con. Xét lời trình bày của anh T là có cơ sở, bởi lẽ theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho anh T thể hiện, sau khi ông P chết do không để lại di chúc, nên ngày 07/4/2022 bà N cùng tất cả các con trong đó có anh H đến Văn phòng công chứng Số 1 tỉnh Cà Mau lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, việc thỏa thuận phân chia di sản gồm nhiều thửa đất, trong đó có việc tất cả thống nhất phân chia phân đất thuộc thửa 0240, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa 259, tờ bản đồ số 5), diện tích 1.701,6m², tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành cho anh T, đến ngày 18/10/2022 anh T được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp quyền sử dụng đất cho anh T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau khi anh T được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 259, tờ bản đồ số 5 nhưng anh H cũng không ý kiến phản đối gì.

Từ những căn cứ trên, nên có cơ sở kết luận năm 2014 anh T có cho anh H mượn một phần đất thuộc thửa 0240, tờ bản đồ số 7, nay là thửa 259, tờ bản đồ số 5, có diện tích đo đạc thực tế 135,6m², tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để anh H cất nhà ở tiện cho việc chăm sóc vợ con anh H là có căn cứ.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp có một căn nhà cấp 4, nhà có kết cấu vách lá, mái tít lô xi măng, sàn bê tông xi măng; Ngoài ra trên đất tranh chấp còn có 01 cây me lớn, 04 cây mai, 01 bụi chuối, 03 bụi xả, 02 cây cau, 01 cây xoài và 03 cây bông trang. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định căn nhà là của anh H, do anh H xây cất, hiện anh H cùng với con tên Trần Quốc R cùng sinh sống tại căn nhà này; Ngoài ra anh H còn trồng 04 cây mai, 01 bụi chuối, 03 bụi xả, 02 cây cau, 01 cây xoài và 03 cây bông trang, 01 cây me lớn không phải do anh H trồng.

Như đã phân tích đánh giá trên, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 135,6m² thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là của anh T cho anh H mượn ở. Anh H đã được phân chia đất vườn và đất nuôi trồng thủy sản. Vì vậy anh T khởi kiện yêu cầu anh H tháo dỡ nhà, di dời công trình kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất anh T là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa anh T tự nguyện hỗ trợ cho anh H tiền di dời nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất với số tiền 5.000.000 đồng. Xét thấy việc anh T tự nguyện hỗ trợ anh H số tiền di dời 5.000.000 đồng là không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T nên chi phí trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất 300.000 đồng, chi phí đo đạc 5.233.000 đồng, chi phí thẩm định

giá 5.500.000 đồng, anh H phải chịu toàn bộ. Do anh T đã dự nộp tổng số tiền 11.033.000 đồng, nên anh H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh T.

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T. Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của anh T hỗ trợ cho anh H 5.000.000 đồng tiền di dời là phù hợp với nhận định đánh giá của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Trần Văn H phải chịu; Anh Trần Văn T không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T.

Buộc anh Trần Văn H di dời căn nhà, 04 cây mai, 01 bụi chuối, 03 bụi xả, 02 cây cau, 01 cây xoài và 03 cây bông trang, để trả lại cho anh Trần Văn T phần đất có diện tích đo đạc thực tế 135,6m² thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp 5, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. *(Kèm theo bản vẽ hiện trạng đo đạc thực tế ngày 13/8/2024 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).*

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn T về việc hỗ trợ anh Trần Văn H số tiền 5.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Trần Văn T số tiền 11.033.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, nếu người bị thi hành án không thanh toán xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm anh Trần Văn H phải chịu 300.000 đồng. Anh Trần Văn T không phải chịu án phí, ngày 05/6/2024 anh Trung đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008777 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nên được nhận lại.

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 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.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Lưu.

Phạm Việt Trung