

Bản án số: 300 /2024/ DS-ST

Ngày: 29 - 8 - 2024

V/v tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà TRẦN TÚ ANH

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông NGUYỄN PHƯỚC TƯỜNG

2. Ông NGUYỄN VĂN BỘ

- Thư ký phiên tòa: Bà ĐẶNG THỊ THÙY DUNG - Thư ký tòa án.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên
tòa: Bà NGUYỄN VÕ LIÊN ANH- Kiểm sát viên.*

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 301A/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1975

Địa chỉ: tổ 23, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bị đơn: Bà **Phạm Thị D**, sinh năm 1968

Nơi thường trú: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Chỗ ở hiện nay: ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày: Bà đứng tên thửa đất 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2018 bà D hỏi xin trồng cây trên đất để sinh sống, bà cũng đồng ý. Bà cũng đầu tư chăm sóc cây chung với bà D nhưng không lấy tiền bán hoa lợi mà để cho bà D lấy tiền sinh sống. Nhưng do đất bà trúng vào dự án cao tốc Cao Lãnh-An Hữu với diện tích 1264,9m², diện tích còn lại là 3214,1m². Khi biết đất bà trúng dự án trên bà D 02 lần đến nhà bà lớn tiếng yêu cầu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản trên đất thì dù bao nhiêu bà chỉ nhận được 100.000.000đồng, phần còn

lại phải đưa cho bà D hết và bà D nói rằng số tiền đó dùng để xây nhà ở trên phần đất của bà và canh tác. Ngày 14/8/2023 bà ký biên bản do Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất lập, cho phép bà D nhận số tiền bồi thường 767.675.000đồng, bà chỉ nhận tiền bồi thường đất đai. Số tiền 767.675.000đồng mà bà cho bà D đủ để bà D sinh sống tại ngôi nhà ở ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nên sau khi nhận tiền bồi thường bà yêu cầu bà D trả đất lại cho bà nhưng bà D không đồng ý. Bà yêu cầu bà D trả lại 3214,1m² thuộc thửa đất 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà. Bà D di dời cây trồng, hoa màu, kiến trúc và tài sản khác của bà D giao trả đất cho bà. Bà D không tiếp tục canh tác, trồng cây hay có ý định xây nhà trên đất bà.

Tại biên bản hoà giải ngày 07/8/2024 bà N trình bày: Bà đồng ý cho lại bà D 1.211,9m² đất như bản vẽ đo đạc ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Phần đất còn lại bà yêu cầu bà D phải trả lại cho bà, bà sẽ hỗ trợ thêm cho bà D 200.000.000 đồng.

Tại phiên toà, bà N đồng ý cho lại bà D 1.211,9m² đất như bản vẽ đo đạc ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Phần đất còn lại bà yêu cầu bà D phải trả lại cho bà, bà sẽ hỗ trợ thêm cho bà D 250.000.000 đồng.

- Tại biên bản ghi lời khai bà Phạm Thị D trình bày: Bà với bà N là chị em ruột. Phần đất tranh chấp là của cha tên Phạm Văn T1 giao cho bà đứng tên với mục đích canh tác nuôi cha mẹ và 04 đứa em. Năm 2018 bà tặng phần đất đang tranh chấp cho bà N. Sau khi có dự án cao tốc thì phần đất bị thu hồi 1264,9m², diện tích còn lại 3214,1m². Bà tặng cho trên giấy tờ nhưng người canh tác là bà. Bà yêu cầu bà N chuyển lại bà 1.000m² đất thửa đất 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà, phần cây trồng trên diện tích đất còn lại bà N phải trả lại bà theo giá bồi thường của Ban quản lý dự án trước đây.

Tại biên bản hoà giải ngày 07/8/2024 và tại phiên toà, bà D trình bày: Bà đồng ý nhận 1.211,9m² đất như bản vẽ đo đạc ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Phần đất còn lại bà sẽ giao trả cho bà N nhưng bà N phải trả lại bà 420.508.000 đồng tiền giá trị cây trồng như kết quả định giá.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự tuân thủ đúng qui định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 160, 170 Luật đất đai:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N cho lại bà D 1.211,9m² đất và hỗ trợ 250.000.000đồng giá trị cây trồng. Ghi nhận bà D trả lại bà N 1971,0m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 3214,1m² thửa đất 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Do đó xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và chia thừa kế” theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tài sản tranh chấp tại huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Sự thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, bà N đồng ý cho lại bà D 1.211,9m² đất như bản vẽ đo đạc ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Phần đất còn lại bà yêu cầu bà D phải trả lại cho bà, bà sẽ hỗ trợ thêm cho bà D 200.000.000 đồng. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự phù hợp điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên ghi nhận.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Phạm Thị N đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do bà Phạm Thị D tặng cho cho lại bà Phạm Thị N. Thực tế bà D vẫn canh tác trên thửa đất. Sau khi thửa đất bị giải toả 01 phần để thực hiện dự án cao tốc Cao Lãnh- An Hữu, bà N nhận tiền bồi thường đất, bà D nhận tiền bồi thường cây trồng. Bà N yêu cầu bà D giao trả phần đất còn lại của thửa 220 cho bà nhưng bà D không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay bà N tự nguyện cho lại bà D 1.211,9m² trong thửa đất 220 như kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, phần đất còn lại bà D sẽ giao trả lại cho bà N là 1971,0m². Đối với bà D cùng đồng ý nhận đất và giao trả đất theo yêu cầu của bà N. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự phù hợp qui định pháp luật nên ghi nhận.

Bà Phạm Thị N ngoài việc cho lại bà D 1.211,9m² sẽ hỗ trợ thêm cho bà D 250.000.000đồng. Đối với bà D thì yêu cầu bà N phải hoàn trả cho bà toàn bộ giá trị cây trồng trên phần đất 1971,0m² mà bà trả lại bà N. Xét thấy, số tiền bồi thường hỗ trợ cây trồng dự án cao tốc Cao Lãnh- An Hữu, bà N không nhận mà để cho bà D nhận với số tiền 767.675.000 đồng. Quá trình từ khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà cũng không thu hoa lợi gì trên đất mà để cho bà D canh tác thu hoa lợi. Theo biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2024 thì phần diện tích đất bà D được chia có giá trị là 399.927.000đồng(chưa tính cây trồng trên đất), bà N hỗ trợ tiền cây trồng 250.000.000đồng nữa. Tổng cộng là 649.927.000đồng là tương đương với giá trị phần đất còn lại của bà N. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N.

[3] Về án phí: Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện bà N được chấp nhận theo qui định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Chi phí tố tụng: Do bà N không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; điều 132, 133 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị N cho lại bà Phạm Thị D diện tích đất 1.211,9m² thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06187 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Phạm Thị N ngày 25/5/2018 theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 17/7/2024 và mảnh trích đo địa chính ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của Phạm Thị N hỗ trợ giá trị cây trồng cho bà Phạm Thị D là 250.000.000đồng.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị D giao trả cho bà Phạm Thị N diện tích đất 652,8m² và 1318,2m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất. Tổng cộng là 1971,0m² thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ 06, diện tích 4479,0m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06187 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Phạm Thị N ngày 25/5/2018 theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 17/7/2024 và mảnh trích đo địa chính ngày 19/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

Bà Phạm Thị N, Phạm Thị D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo qui định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Hoàn lại bà Phạm Thị N 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015195 ngày 10/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

2.2. Bà Phạm Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

3.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về thời hạn kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện C;*
- *Chi cục THADS huyện C;*
- *Lưu.*

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

TRẦN TÚ ANH