

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 28- 4 - 2025
V/v “Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ, TỈNH 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 Nguyễn Thanh Tiếp
2. Bà Bùi Thị Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Lệ Quân- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng D, sinh năm 1966

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967

- Chị Huỳnh Thị Kim A, sinh năm 1987

- Chị Huỳnh Thị Cẩm H, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

Nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng

mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/5/2024, tại bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng D trình bày:

Cách đây 5 năm, ông có mua lại từ ông Huỳnh Trị P đất mà vợ chồng bà Nguyễn Thị C đã bán cho ông T. Ông T là anh vợ của ông cũng là bà con bên phía bà C. Sau đó bà C đã tách thửa và sang tên qua cho vợ chồng ông, tại thửa đất số 1366 tờ bản đồ số 22, diện tích 282 m² xã P. Khi mua, có cái giếng nước sát với phần đất còn lại của vườn bà C, theo ông, hai phần giếng là của bên ông, còn bên đất bà C là 1 phần giếng. Do ông không ở tại thửa đất số 1366 mà chỉ sử dụng đất trồng rau, còn bà C không có tiền đóng giếng sinh hoạt nên ông có cho bà C dùng chung cái giếng nước này. Đến năm 2022 khi Nhà nước thu hồi đất thì bà C kê khai tài sản trước, bà C kê khai cái giếng nước này nên ông có bảo nếu đã kê khai rồi thì sau này nhận được tiền chia đôi. Giếng nước đã không còn vì ông đã cho làm đường cao tốc vào đầu tháng 6/2024 nên ông không chứng minh được giếng nước bên thửa đất số 1366. Việc trao đổi về cái giếng và chia tiền bồi thường giếng nước này giữa ông và bà C chỉ nói miệng, ông không có tài liệu gì để chứng minh thỏa thuận giữa hai bên. Bà C đã nhận được tiền bồi thường cái giếng 24.000.000 đồng nhưng bà C không đưa lại cho ông. Do đó tại đơn khởi kiện ông Tòa án giải quyết buộc bà C phải đưa lại cho ông 12.000.000 đồng tiền bồi thường cái giếng, tại phiên tòa ông yêu cầu bà C phải thanh toán lại cho ông 8.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Trước đây vào năm 2000, vợ chồng bà có bán cho ông Huỳnh T một phần đất ở phía Đông vườn ở. Sau đó ông Huỳnh T có bán lại phần đất này cho ông Đặng Danh . Khi vợ chồng bà C bán lại cho ông T chỉ bán đất chứ không có bán giếng nước.

Giếng nước giáp ranh với phần đất mà vợ chồng bà C bán cho ông T. Đến khi ông D sử dụng đất, ông D có hỏi bà việc sử dụng chung cái giếng nước, bà có đồng ý cho ông D sử dụng. Khi nhà nước làm đường cao tốc, thu hồi cái giếng này, Ban quản lý dự án đã kiểm kê tài sản và xác định giếng nước này của bà. Ông D khi đó cũng xác định giếng nước là của bà. Đến nay ông D tranh chấp đòi chia tiền, bà không đồng ý. Giếng nước này nằm hoàn toàn bên đất của bà C, phần đất của ông D chỉ đến phần thành giếng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Bà có mua thửa đất của bà Nguyễn Thị C nhưng miếng đất đó đã bị thu hồi thực hiện làm đường cao tốc, có đền bù cái giếng nước, bà có để cho bà C kê khai và nhận tiền sau đó chia lại cho vợ chồng bà nhưng sau đó bà C nhận mà không đưa tiền lại cho vợ chồng bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim A, chị Huỳnh Thị Cẩm H đã nhận các thông báo của Tòa án nhưng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến.

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. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 105, 108, 163, 165 và 166 Bộ luật dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại 8.000.000 đồng tiền bồi thường cái giếng nước.

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 ông Đặng D có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu tài sản với bị đơn bà Nguyễn Thị C ở thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi nên căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a 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.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim A, chị Huỳnh Thị Cẩm H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà C, bà L, chị A và chị H.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi chia tiền bồi thường cái giếng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo nguyên đơn ông Đặng D, ông đã mua lại thửa đất số 1366 tờ bản đồ số 22, diện tích 282 m² xã P mà ông Huỳnh T đã mua của bà Nguyễn Thị C, khi mua thì có cái giếng nước sát với phần đất còn lại của vườn bà C, giếng nước này theo ông là nằm trên đất của ông là hai phần, còn bên đất bà C là 1 phần. Do đó theo ông D, tiền bồi thường cái giếng nước khi nhà nước thu hồi cái giếng nước để làm đường vào năm 2022 là tài sản chung của ông và bà C.

Tuy nhiên qua làm việc với ông Huỳnh T, ông T cho biết năm 2000 vợ chồng bà Nguyễn Thị C, ông Huỳnh Quang V có cất bán cho ông một phần đất ở

phía Đông, cách nhà cũ của bà C khoảng 1 m, giữa ông và vợ chồng bà C chỉ viết giấy tay, ghi tứ cận, không đo đạc cũng không ghi diện tích cụ thể. Cách đây vài năm ông cũng viết giấy tay bán lại cho ông D phần đất này, kích thước phía trước 9m, phía sau 8,5 m. Sau đó bà C đã tách thửa và làm thủ tục sang tên qua cho ông D. Khi ông mua đất, có cái giếng nước gần với phần đất còn lại của bà C. Ông có nghe bà C, ông D thỏa thuận chia tiền cái giếng khi nhà nước bồi thường, còn cụ thể như thế nào ông không rõ. Tài liệu thể hiện giếng nước bên đất của ông D, ông không cung cấp được chứng cứ.

Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị C xác định chỉ bán đất, không bán giếng nước và giếng nằm bên phần đất của bà nên việc ông D đòi chia số tiền bồi thường giếng nước, bà không thống nhất.

Mặt khác theo hồ sơ bồi thường hai thửa đất của ông Đặng D và bà Nguyễn Thị C thể hiện: ngày 18/10/2022 chỉ có bà Nguyễn Thị C có kê khai tài sản thiệt hại tại thửa đất số 1365, tờ bản đồ địa chính số 22, xã P: 01 giếng buy bê tông không có cốt thép, đường kính: $1,0m \leq \varnothing < 1,2m$, chiều sâu 11,0m; giếng nước này được tính giá trị bồi thường là 24.090.000 đồng; còn ông Đặng D kê khai tài sản thiệt hại tại thửa đất số 1366, tờ bản đồ địa chính số 22, xã P có 01 giếng đóng bằng ống PVC $\varnothing 60$, chiều sâu $>8m \div < 12m$; giếng nước này được tính giá trị bồi thường là 2.196.000 đồng, ngoài ra không kê khai cái giếng nào khác.

Về phía ông D chỉ trình bày, không có hình ảnh chứng minh cũng không có tài liệu gì khác để chứng minh cái giếng nằm trên thửa đất số 1366 tờ bản đồ số 22, xã P hay giếng nước này thuộc quyền sử dụng chung của ông và bà C theo quy định tại các Điều 163, 207, 208 và 221 Bộ luật dân sự.

Do đó ông D yêu cầu bà C phải trả lại cho ông 8.000.000 đồng tiền bồi thường cái giếng nước là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 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, ông Đặng D phải chịu 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 163, 165, 207, 208 và 221 Bộ luật dân sự;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải trả lại 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*) tiền bồi thường cái giếng nước.

2. Về án phí: Ông Đặng D phải chịu 400.000 đồng (*bốn trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002602 ngày 21 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; ông D còn phải nộp tiếp 100.000 đồng (*một trăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn ông Đặng D được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- THADS thị xã Đức Phổ;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hồng Mỹ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đoàn Thị Hồng Mỹ

