

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PT
TỈNH AN GIANG**

1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 306/2020/DS-ST

Ngày: 19/11/2020

*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 PT, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thành Thuận

Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thúy Nga
2. Ông Đặng Anh Doan

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thiện Nhân - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT chính thức: Ông Nguyễn Văn Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 451/2019/TLST-DS, ngày 18-12-2019 tranh chấp về “*Đòi lại Quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2020/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: tổ 5, ấp Phú HB, xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Võ Tấn P, sinh năm 1999. Địa chỉ cư trú: tổ 5, ấp Phú HB, xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Võ Văn H, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: số 463, tổ 5, ấp Phú HB, xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.2 Anh Võ Thanh H, sinh năm 1993 và chị Đặng Thị L, sinh năm 1993. Cùng địa chỉ cư trú: số 463, tổ 5, ấp Phú HB, xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.3 Ông Đỗ Thủ K, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: số 349, ấp Phú ĐA, xã PT, huyện PT, tỉnh An Giang. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Lâm Thị S trình bày: Trước đây bà có diện tích đất 667,6m² tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang theo giấy CNQSDĐ số CS03216, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 08-5-2018 cho bà Lâm Thị S đứng tên. Liên kề với phần đất của bà là người em chồng tên Đỗ Thủ K trên đất của ông K có cho phía gia đình anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H xây nhà chính ở trước đó như thế nào thì bà không biết, vào khoảng thời gian tháng 9 năm 2017 việc xây căn nhà khung sườn gỗ, cột kèo, vách tôn, mái tôn và nền lát gạch men và có che căn nhà bếp lấn chiếm qua phần đất của bà, bà có ngăn cản nhưng không được nên mới phát sinh tranh chấp, hiện theo sơ đồ khu đất tại các điểm 9, 15, 16, 17 là căn nhà gỗ (mái bếp) hiện tại nằm trên phần đất của bà, do đó yêu cầu anh P, anh H và anh H tháo dỡ, di dời căn nhà bếp để trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là 8.2m², riêng phần căn nhà chính thể hiện tại các điểm 7,8,13,14 với diện tích 39.2m² có lấn qua một phần diện tích đất của bà nhưng hiện nay bà vẫn chấp nhận cho ở trên phần diện tích lấn qua của căn nhà chính và không yêu cầu đối với diện tích lấn chiếm của căn nhà chính này. Trước đây tại UBND xã thì bà chỉ biết có anh P che dựng căn nhà bếp nên chỉ có yêu cầu đối với anh P, khi Tòa án thụ lý và tiến hành giải quyết thì anh P khai tại Tòa án là do 03 anh em hùn tiền để sửa chữa lại căn nhà bếp và cả 03 anh em chung sống trong nhà với nhau chưa ai ra riêng nên bà mới yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H cùng anh P tháo dỡ, di dời căn nhà bếp trả lại phần đất lấn chiếm qua phần đất của bà.

Tại phiên tòa bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà bếp khung bằng gỗ, vách tôn, mái tôn, nền lát xi măng và tài sản để trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích 8.2m² tại các điểm 9, 15, 16, 17 theo sơ đồ khu đất thể hiện. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Võ Tấn P trình bày: Nguyên trước đây cha, mẹ của anh được ông Đỗ Oanh L (chết) là chồng bà Lâm Thị S và ông Đỗ Thủ K có cho ở nhờ trên 02 phần đất và gia đình tiến hành xây nhà cấp IV trên phần đất vào khoảng năm 2017 và có sửa chữa lại căn nhà bếp hiện đang tranh chấp. Lúc xây căn nhà chính và mái bếp thì có nhờ dì 2 tên Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: ấp Phú HB, xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang đứng ra hỏi bà Sáu vì căn nhà bếp ngã xuống nên có hỏi bà Sáu còn những mái che còn dư để cho các anh em anh P dựng lên để sử dụng làm căn nhà bếp nấu ăn phục vụ sinh hoạt cho gia đình và hứa khi có giỗ tổ tiên ông bà thì gia đình sẽ tiếp 2.000.000 đồng hương thối cho gia đình cho bà S nhưng bà S không đồng ý, nên tự ý dựng lên căn nhà bếp để sinh hoạt thì bà S tranh chấp cho đến nay.

Được biết phần căn nhà chính thuộc phần đất của ông K, còn phần đất căn nhà bếp hiện nay đang tranh chấp thuộc phần đất của bà S. Bà S yêu cầu anh em cùng tháo dỡ, di dời căn nhà bếp trả lại phần đất thì không đồng ý, lý do trước đó

ông L (chồng bà S) đã hứa cho cha, mẹ ở từ trước đến giờ hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng như vậy (ông L hứa cho ở cũng không có giấy tờ gì chứng minh), cũng không đồng ý theo yêu cầu của bà Sáu.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn H trình bày: thống nhất với lời trình bày của anh P, không đồng ý với yêu cầu của bà S, lý do ông L đã cho cha, mẹ từ trước đến nay (không có giấy tờ gì chứng minh) thì anh em chúng tôi cứ ở như vậy. Do bận làm thuê sinh sống nên yêu cầu Tòa án chấp nhận cho xin vắng mặt khi triệu tập đến phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đối chất và xét xử của Tòa án các cấp đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh H và chị Đặng Thị L cùng thống nhất trình bày: Anh H là anh ruột của bị đơn anh Võ Tấn P, trước đây gia đình chung sống với nhau trong 01 căn nhà trên phần đất của ông Đỗ Oanh L (chết) là chồng bà S và ông Đỗ Thủ K họ có cho gia đình ở nhờ trên 02 phần đất và xây căn nhà khung sườn gỗ, cột kèo, vách tôn, mái tôn và nền lát gạch men vào năm 2017, có sửa chữa căn nhà bếp cho đến nay. Số tiền làm mái bếp hiện đang tranh chấp là do 03 anh em trong gia đình (H, P và H) hùn tiền làm. Nay bà Lâm Thị S yêu cầu tháo dỡ, di dời căn nhà bếp này thì không đồng ý, do trước đây ông Đỗ Oanh L (chết) là chồng bà S cho ở. Do bận làm thuê sinh sống nên vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án chấp nhận cho xin vắng mặt khi triệu tập đến phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đối chất và xét xử của Tòa án các cấp đến khi kết thúc vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thủ K trình bày: ông là em ruột của ông Đỗ Oanh L(chết) là chồng bà Lâm Thị S, trước đây bà Nguyễn Thị Y (là mẹ ruột của cháu P) là cháu của bà Đỗ Thị T, trước đó thì căn nhà của bà Y ở phía trước đường 954, khi làm đường thì mới dời vào ở chung với bà T, thời gian khá lâu cũng không nhớ cụ thể, khoảng thời gian sau thì cha, mẹ cháu P trực tiếp đến xin ông cho phần đất phía sau căn nhà đúc của bà T, ông đồng ý cho xây căn nhà chính ở trên phần đất nằm trong giấy CNQSDĐ của ông, còn phần đất hiện nay che mái nhà bếp lấn qua phần đất của bà Lâm Thị S thì ông không biết, cũng không có ý kiến do các cháu tự ý xây, che lấn qua không hỏi ý kiến của phía bà S. Nay, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với căn nhà chính trên phần đất của ông vì đã cho cha, mẹ cháu P ở từ trước đến nay nên không còn liên quan gì trong vụ án yêu cầu Tòa án chấp nhận cho xin vắng mặt khi triệu tập đến phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đối chất và xét xử của Tòa án các cấp đến khi kết thúc vụ án.

- *Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT:* về việc Thẩm phán, HĐXX, Thư ký và các đương sự chấp hành thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện PT theo Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Về quan hệ tranh chấp là dân sự về “Đòi lại Quyền sử dụng đất”, phía nguyên đơn đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ; phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận phần đất tranh chấp hiện do bà S đã được chủ quyền nhưng cho rằng ông L chồng bà S đã cho cha mẹ ở từ trước đến giờ nên không đồng ý theo yêu cầu tháo dỡ, di dời căn nhà bếp của nguyên đơn. Do đó, việc anh P, anh H, anh H tự ý xây dựng và che chắn nhà bếp lấn chiếm qua phần đất của bà S không được sự đồng ý và cho phép của chủ sở hữu là trái pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn bà S có căn cứ chấp nhận, đề nghị HĐXX buộc anh P, anh H và anh H cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà bếp và tài sản trả lại diện tích đất đã chiếm theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện chịu các chi phí tố tụng của bà S.

Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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, lệ phí các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

{1} Về hình thức, thủ tục tố tụng :

{1.1} Về thủ tục tố tụng: các đương sự trong vụ án có mặt tại phiên tòa HĐXX căn cứ vào Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

{1.2} Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: Bị đơn và tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện PT theo quy định tại Điều 26 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

{2} Về nội dung vụ án:

Nội dung tranh chấp giữa đôi bên phát sinh đối với tài sản là Quyền sử dụng đất, bà Lâm Thị S cho rằng vào khoảng thời gian tháng 9 năm 2017 anh P, anh H, anh H tự ý che chắn nhà bếp lấn chiếm qua phần đất của bà, bà có ngăn cản nhưng không được mới phát sinh tranh chấp. Bị đơn anh P trình bày trước đây cha, mẹ của anh được ông Đỗ Oanh L (chết) là chồng bà Lâm Thị S và ông Đỗ Thủ K có

cho ở nhờ trên 02 phần đất và gia đình tiến hành xây căn nhà cấp IV trên phần đất vào khoảng năm 2017 và có hỏi bà S vì căn nhà bếp cũ ngã xuống, còn những mái che còn dư để cho các anh em anh dựng lên để sử dụng làm căn nhà bếp nấu ăn phục vụ sinh hoạt cho gia đình nhưng bà S không đồng ý nên anh em tự dựng và tranh chấp cho đến nay.

Xét, diện tích mà các bên đang tranh chấp thể hiện tại các điểm 9, 15, 16, 17 diện tích là 8.2m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phong đăng ký đất đai – chi nhánh PT lập ngày 08/7/2020 nằm trong diện tích đất 667,6m² tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang theo giấy CNQSDĐ số CS03216, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 08-5-2018 cho bà Lâm Thị S đứng tên xác định đây là người chủ sở hữu. Phía bị đơn anh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Võ Văn H; Anh Võ Thanh H; chị Đặng Thị L cũng xác định căn nhà bếp che dựng là nằm trên phần đất của bà S nhưng cho rằng có nhờ dì 2 tên Nguyễn Thị Thu T đứng ra hỏi bà S cho che dựng căn nhà bếp nhưng bà S không đồng ý nên anh em tự ý che dựng căn nhà bếp này. Tại phiên tòa, cũng như quá trình hòa giải thì anh P cho rằng ông Đỗ Oanh L (chết) là chồng bà Lâm Thị S lúc còn sống có cho cha, mẹ ở nhờ và che căn nhà bếp trên phần đất này, vào năm 2017 do xuống cấp mới sửa chữa lại (ông L chỉ nói miệng không có gì chứng minh), đồng thời bà S cho rằng trước đó gia đình anh P chỉ che tạm thiết làm mái bếp, thời gian sau cứ che lán nhiều hơn và cũng không có thừa nhận ông L đã cho cha, mẹ anh P. Do đó, việc anh P, anh H và anh H tự ý che dựng căn nhà bếp lán chiếm qua phần đất của bà S đang chủ quyền là trái pháp luật, vi phạm quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, bà S yêu cầu anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà bếp để trả lại phần đất lán chiếm là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, HĐXX buộc anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà gỗ (mái bếp) và tài sản trả lại cho bà S diện tích đất 8.2m² thuộc một phần nằm trong diện tích đất 667,6m² tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang theo giấy CNQSDĐ số CS03216, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 08-5-2018 tại các điểm 9, 15, 16, 17 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phong đăng ký đất đai – chi nhánh PT lập ngày 08/7/2020.

Đối với căn nhà chính của bị đơn xây dựng trên phần diện tích của ông Đỗ Thủ K do trước đó ông K cũng thừa nhận đã cho cha, mẹ anh P xây dựng nhà ở trên đất và đồng thời không có ý kiến gì hay yêu cầu gì đối với căn nhà này nên HĐXX không đặt ra xem xét trong cùng vụ án.

Chị Đặng Thị L là vợ của anh Võ Thanh H, hiện đang sống chung trong căn nhà của cha, mẹ ruột anh H, chị có lời khai giao mọi quyết định cho anh H định đoạt và không có ý kiến hay yêu cầu gì nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Riêng trên phần đất của bà S có căn nhà bà Đỗ Thị T xây dựng kiên cố và 01 phần nằm trên phần đất của bà S nhưng phía nguyên đơn bà S không có yêu cầu gì. Do đó, HĐXX không đặt ra xem xét và cũng không cần thiết đưa bà T tham gia tố tụng, sau này có ai tranh chấp sẽ giải quyết thành một vụ kiện khác.

{3}Chi phí tố tụng: chi phí đo đạc không có và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 1.500.000 đồng do bà S tạm nộp. Tại phiên tòa hôm nay bà S tự nguyện chịu. Do đó, HĐXX ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng này. Anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

{4}Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà S không phải chịu án phí. Vì vậy, Anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 và Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26; Điều 39; Điều 147, Điều 271; khoản 1, Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S đối với bị đơn anh Võ Tấn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H về “*Đòi lại Quyền sử dụng đất*”.

Buộc anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà gỗ (mái bếp) và tài sản trả lại cho bà Lâm Thị S diện tích đất 8.2m² tại các điểm 9, 15, 16 và 17 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phong đăng ký đất đai – chi nhánh Phú Tân lập ngày 08/7/2020 nằm trong diện tích 667,6m², thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã PL, huyện PT, tỉnh An Giang theo giấy CNQSDĐ số CS03216, ngày 08-5-2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Lâm Thị S đứng tên. (kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 08/7/2020 là một bộ phận không tách rời của bản án).

Về chi phí tố tụng: bà Lâm Thị S tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 1.500.000 đồng (đã thực hiện xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Võ Tấn P, anh Võ Văn H và anh Võ Thanh H chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Bà Lâm Thị S không phải chịu án phí và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện PT;
- CCTHADS huyện PT;
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TA.

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

Đã ký

Trần Thành Thuận