TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 73/2024/DS-ST Ngày: 04 – 6 - 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 TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Lê Hoàng Long

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2023/TLST - DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 261/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Nguyễn Bạch B, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày: Ông là cậu ruột của ông Nguyễn

Bạch B. Từ nhỏ cha mẹ ông B đi làm xa và gửi ông B cho ông nuôi. Do đó, ông B ở cùng hộ khẩu với ông. Ông không nhớ thời gian nào, ông có cho ông B 01 phần đất để cất nhà ở. Phần đất đó ông B đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi ông đi đến nhà con gái của ông ở Đồng Nai sống 01 thời gian thì ông B đã chuyển nhượng phần đất của ông B cho người khác và ngang nhiên xây cất nhà trên phần đất trống còn lại của ông. Sau khi ông về phát hiện thì ông B không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất tranh chấp là do ông B tự ý chiếm và xây cất nhà, không có hỏi mượn và chưa được sự đồng ý của ông. Do vậy, ông không đồng ý nhận giá trị, yêu cầu buộc gia đình ông B tháo dỡ nhà và trả đất cho ông. Ông thừa nhận phần đất trống của ông trước đây là phần đất mương nhưng lâu ngày cũng đã cạn. Khi xây dựng nhà thì ông B có bồi đắp thêm để có nền bằng phẳng cất nhà. Tuy nhiên, việc ông B bồi đắp cất nhà không được sự đồng ý của ông nên ông cũng không đồng ý hoàn lại tiền bồi đắp cho ông B.

Ông Nguyễn Bạch B trình bày: Ông là cháu ruột ông Nguyễn Văn R. Từ nhỏ ông sống cùng ông Nguyễn Văn R chung hộ khẩu. Hiện nay vẫn chung hộ khẩu với ông Nguyễn Văn R. Vào khoảng năm 2015, ông xin ông R lấp mương phía sau đất của ông R đề cất nhà ở riêng, ông R đồng ý. Sau khi lấp mương ông chưa xây dựng nhà ở mà làm trại nuôi gà bán. Năm 2022 ông mới xây dựng nhà tạm sống cho đến nay. Ông thừa nhận đang sử dụng phần đất của ông R. Hiện nay phần đất ông R tranh chấp có căn nhà vợ chồng ông đang sinh sống. Vợ ông tên Lê Thị Th, sinh năm 1979. Ngoài vợ chồng ông thì không còn ai sinh sống. Đối với yêu cầu của ông R thì ông vẫn giữ ý kiến trình bày là không đồng ý trả đất cho ông R. Ngoài ra ông không có ý kiến nào khác. Đối với chi phí san lấp thì vào 2014 ông lấp mương để làm nơi chăn nuôi vịt, số tiền lấp mương là 3.000.000 đồng. Đến năm 2015 ông lấp thêm cho đầy mương với số tiền 11.000.000 đồng. Khi cất nhà ông làm nền nhà hết 13.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông không đồng ý trả đất nên số tiền san lấp nêu trên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông xác định không có yêu cầu phản tố hay khởi kiện gì đối với ông R. Không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị Th không đến làm việc theo giấy triệu tập và không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, điều 104, Điều 105 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R. Buộc ông Nguyễn Bạch B và bà Lê Thị Th di dời nhà trả đất cho ông R. Ghi nhận sự tự nguyện của ông R tại phiên tòa về việc hỗ trợ cho ông B số tiền bồi đắp và cho bị đơn lưu cư thời gian 03 tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn R khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Bạch B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Th trú tại ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về nội dung: ông Nguyễn Văn R yêu cầu ông Nguyễn Bạch B và bà Lê Thị Th tháo dỡ toàn bộ kiến trúc đã xây dựng và trả cho ông diện tích đất 112m^2 tại thửa 986, tờ bản đồ số 07 tại ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Theo ông R thì đây là tài sản do ông nhận thừa kế từ cha mẹ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn thống nhất đây là đất do ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Theo sự trình bày của ông Nguyễn Văn R thì trước đây ông có tặng cho ông B 01 phần đất thổ cư, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông B chuyển nhượng lại cho người khác và tự ý chiếm phần đất của ông sử dụng. Ông B thừa nhận việc ông R có tặng cho ông một phần đất thổ cư và cũng thừa nhận ông đã chuyển nhượng cho người khác. Tuy nhiên, theo ông B thì việc ông xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp là được sự đồng ý của ông R. Tuy nhiên, ông R không thừa nhận cho ông B ở nhờ, ông B không chứng minh được lời trình bày này của ông. Có đủ căn cứ xác định gia đình ông B tự ý xây dựng nhà trên phần đất ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, do đó, yêu cầu khởi kiện của ông R có căn cứ và được chấp nhận. Cần buộc ông B và bà Th tháo dỡ toàn bộ kiến trúc xây dựng trên đất và giao trả cho ông R diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 112m^2 tại thửa 986, tờ bản đồ số 07 tại ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Ông B cho rằng ông không đồng ý trả đất nên cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với số tiền mà ông đã bồi đắp trên phần đất của ông R. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông R tự nguyện hỗ trợ tiền bồi đắp cho ông B là 10.000.000 đồng trong trường hợp yêu cầu của ông được chấp nhận. Đồng thời, ông R tự nguyện cho ông B và bà Th được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông R.

[3] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: ông Nguyễn Văn R đã nộp và chi hết 3.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông R được chấp nhận nên cần buộc ông B hoàn lại cho ông R số tiền 3.600.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn R được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Bạch B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, điều 104, Điều 105 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R. Buộc ông Nguyễn Bạch B và bà Lê Thị Th tháo dỡ, di dời tài sản, kiến trúc trên đất và giao trả cho ông Nguyễn Văn R diện tích đất 112m^2 tại thửa 986, tờ bản đồ số 07 tại ấp TB B, xã TT, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 209/TTKTTNMT ngày 06/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. (Đính kèm bản án).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông R, cho ông B và bà Th được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông R, hỗ trợ tiền bồi đắp cho ông B và bà Th số tiền 10.000.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc ông Nguyễn Bạch B hoàn lại cho ông Nguyễn Văn R số tiền 3.600.000 đồng.

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Bạch B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại tại phiên tòa có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TANDTPCT;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quan THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm