

Bản án số: 52/2018/DS-ST

Ngày: 22-5-2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tới.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trương Phước Công.

Ông Trịnh Văn Bé.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thi, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:**  
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Các nguyên đơn:**

1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1968. (có mặt)

Cư trú: Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1970. (xin vắng mặt)

Cư trú: Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1972. (vắng mặt)

Cư trú: Khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1976. (có mặt)

Cư trú: Ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

5. Bà Nguyễn Kim O, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Cư trú: Ấp H, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang.

6. Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cư trú: Ấp H, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G: Ông Lại Văn G1, sinh năm 1968. Cư trú số 41/9c Nguyễn Du, khóm Nguyễn Du, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2017. (có mặt)

- Các bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1959. (có mặt)

2. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1950. (vắng mặt)

Cư trú: Ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H1, bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh G và ông ông Lại Văn G1 đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Yêu cầu bà K, ông T di dời nhà trả lại diện tích 28,2m<sup>2</sup> đất cho nguyên đơn, nguồn gốc đất này là của gia đình nguyên đơn. Phía gia đình nguyên đơn cho ông T, bà K cất căn nhà tạm để buôn bán sinh sống, bà K có hứa khi nào gia đình nguyên đơn cần sử dụng đất thì sẽ di dời trả lại đất cho gia đình nguyên đơn. Phía nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bà K, ông T 6.000.000 đồng để di dời nhà.

Đối với số tiền đo đạc, định giá, án phí, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Huỳnh Thị K trình bày: Diện tích đất 28,2m<sup>2</sup> đang tranh chấp hiện nay là của ông nội bà để lại cho ông T1. Ông T1 cho vợ chồng bà cất nhà để mua bán sinh sống, khi cho ở không nói thời hạn trả đất, vợ chồng bà ở trên đất từ năm 1985 đến nay. Bà vẫn đồng ý tháo dỡ di dời nhà trả lại đất nhưng yêu cầu phía gia đình ông H1 hỗ trợ cho bà 30.000.000 đồng để di dời. Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn, vợ chồng bà đang đi làm ở Bình Dương nên căn nhà bỏ trống, không ai ở. Trong hộ khẩu gia đình hiện nay chỉ có hai vợ chồng bà, hai đứa con của bà đã có gia đình và tách hộ khẩu đi nơi khác.

Đối với số tiền đo đạc, định giá, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản không hòa giải được ngày 31/8/2017, bị đơn ông Đặng Văn T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Thị K, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới 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, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ

lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Phía bà Huỳnh Thị K đồng ý trả lại đất cho các nguyên đơn nhưng yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 30.000.000 đồng. Riêng ông Đặng Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do.

Ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã tiến hành lập biên bản thẩm định chỗ, cụ thể: Căn nhà của ông T, bà K là căn nhà tạm dưới cấp IV, chỉ còn 25% giá trị sử dụng, không có người quản lý và kết quả đo đạc ngày 07/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C, diện tích đất ông T, bà K đang sử dụng 28,2m<sup>2</sup> gồm các điểm 10, 11, 12, 13.

Tại biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất ngày 11/9/2003: Bà K xác định có cất nhà ở nhờ trên đất của ông Trạng và cam kết di dời nhà khi ông Trạng có nhu cầu sử dụng đất và tại Tòa án bà K đồng ý di dời nhà nên việc các ông, bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị L, Huỳnh Văn H1, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh G khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất 28,2m<sup>2</sup> là có căn cứ.

Đối với việc bà K yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời 30.000.000 đồng nhưng không được các đồng nguyên đơn đồng ý, nên không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, tại phiên tòa, các nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho ông T, bà K 6.000.000 đồng, tự nguyện chịu các chi phí đo đạc, định giá và án phí theo quy định. Xét sự tự nguyện của các nguyên đơn phù hợp quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn.

Tạm giao diện tích đất 28,2m<sup>2</sup> cho các ông, bà Huỳnh Thị N, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị L, Huỳnh Văn H1, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh G quản lý và dành quyền chia thừa kế cho các nguyên đơn nếu có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166 BLDS 2015; các Điều 105, 166, 203 Luật đất đai 2013 xem xét quyết định.

### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H1, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G khởi kiện bà Huỳnh Thị K Kim, ông Đặng Văn T, bà K, ông T có nơi cư trú tại ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định các Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Ông Đặng Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

[3]. Nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay là của ông bà để lại cho ông Huỳnh Văn T1, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T1 còn sống, vào năm 1985 ông T1 cho bà K, ông T cất nhà ở trên đất để mua bán sinh sống. Vào ngày 11/9/2003 Đoàn đo đạc tiến hành đo đạc xác định ranh giới, mốc giới khu đất của chủ sử dụng đất thì lúc này trên đất đã có căn nhà của bà K, ông T. Bà K có ký tên vào biên bản với nội dung “Tôi tên Huỳnh Thị K, sn 1959, hiện tôi có 01 căn nhà trên đất của ông Huỳnh Văn T1, tôi cam kết di dời khi ông T1 có nhu cầu sử dụng phần đất trên”.

[4]. Tại các biên bản hòa giải, bà Huỳnh Thị K, ông Đặng Văn T cũng thừa nhận diện tích đất này là của ông bà nội để lại cho ông T1, ông T1 cho vợ chồng bà cất nhà trên đất để mua bán, khi cho cất nhà ông T1 không nói thời hạn trả đất. Nay vợ chồng bà vẫn đồng ý tháo dỡ nhà trả lại đất cho các nguyên đơn nhưng hiện nay hoàn cảnh khó khăn, yêu cầu phía nguyên đơn hỗ trợ cho vợ chồng bà 30.000.000 đồng để tìm nơi ở khác.

[5]. Xét thấy, đất đang tranh chấp có diện tích 28,2m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà của ông T, bà K nhưng hiện nay căn nhà đã xuống cấp, bên trong không có vật dụng gì, ông T, bà K, hiện nay đang làm ăn sinh sống tại tỉnh Bình Dương không có sử dụng căn nhà này để làm nơi ở. Mặc dù đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tất cả đã thừa nhận đất này là của ông T1 để lại, ông T, bà K cất nhà ở nhờ trên đất. Do đó các nguyên đơn yêu cầu ông T, bà K tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất là có căn cứ. Do ông T, bà K không còn sử dụng căn nhà để làm nơi ở nên Hội đồng xét xử không xem xét quyền được lưu cư cho ông bà.

[6]. Đối với yêu cầu của bà K, ông T yêu cầu các nguyên đơn hỗ trợ 30.000.000 đồng, các nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Tại phiên tòa, các nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ 6.000.000 đồng, Hội đồng xét xử công nhận sự hỗ trợ này.

[7]. Đối với chi phí đo đạc 1.196.800 đồng và định giá 1.000.000 đồng các nguyên đơn đã tạm ứng, nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này, ông T, bà K không phải hoàn trả lại cho các nguyên đơn.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này. Ông T, bà K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 166 Luật Đất đai;

Điều 166 Bộ luật dân sự;

Điều 26, 35, 39, 92, 147, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G.

- Buộc ông Đặng Văn T, bà Huỳnh Thị K tháo dỡ, giải tỏa, di dời căn nhà kết cấu nhà ở tạm dưới cấp 4, nền đất và gạch tàu, mái tole, vách gỗ tạp xen lẫn lá dừa, diện tích 28,2m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc điểm 10, 11, 12, 13 theo sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 07/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C để trả lại diện tích 28,2m<sup>2</sup> đất cho bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G.

(Sơ đồ khu đất ngày 07/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C là một phần không tách rời bản án).

- Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G hỗ trợ cho ông Đặng Văn T, bà Huỳnh Thị K 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G chịu chi phí đo đạc 1.196.800 (một triệu một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm) đồng và chi phí định giá 1.000.000 (một triệu) đồng, các nguyên đơn đã nộp đủ, ông T, bà K không phải hoàn trả lại.

- Án phí dân sơ thẩm:

Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh G chịu án phí dân sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014048 ngày 15/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà

có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Nguyễn Thành Tới**