TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU ĐỨC** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 45/2023/DS-ST
Ngày: 21 - 12 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Ngô Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Phi.

2. Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Hiệp – Thư ký Tòa nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tham gia phiên toà: Bà Ngô Thị Hồng Phương – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa nhân dân huyện Châu Đức, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2023/QĐST-DS ngày 05/12/2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ông Lương Văn L, sinh năm 1953 và bà Lê Thị Thu N, sinh năm 1958. Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

***Bị đơn*:** Chị Lương Thị L1, sinh năm 1984 và anh Trương Văn T, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (chị L1 có mặt, anh T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trinh giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N cùng trình bày:

Vợ chồng chị Lương Thị L1 và anh Trương Văn T là con gái ruột và con rể của ông bà.

Năm 1976 ông L, bà N khai phá diện tích đất khoảng 1.500m^2 tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và ngày 25/9/1999 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 831569.

Năm 2014, chị Lương Thị L1 là con gái ông bà do hoàn cảnh khó khăn, ly hôn chồng và một mình nuôi con nhỏ, không có nhà để ở, vì thương con cháu nên ông bà đón mẹ con chị L1 về ở cùng, sau đó khoảng 02 tháng chị L1 quen biết và chung sống với ông Trương Văn T nên ông bà đồng ý cho chị L1 và ông T cất 01 căn nhà tạm bằng cây diện tích 22,4m^2 trên một phần diện tích đất bên cạnh nhà của ông bà.

Đến ngày 23/02/2021 ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B tách thửa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 333251 và DB 333252 đối với thửa đất số 465/150m^2 và 466/168m^2 tờ bản đồ số 26 tại xã K, huyện C.

Do có nhu cầu sử dụng đất và trong quá trình ở nhờ, vợ chồng chị L1 nhiều lần mắng, chửi, tỏ thái độ bất hiếu với ông bà và gây ồn ào xóm làng xung quanh nên ông bà nhiều lần yêu cầu vợ chồng chị L1 di dời chỗ ở khác trả lại đất cho ông bà, nhưng vợ chồng chị L1 yêu cầu ông bà phải hỗ trợ di dời với số tiền 600.000.000đ, đây là số tiền rất lớn nên ông bà không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc chị Lương Thị L1 và anh Trương Văn T phải di dời chỗ ở khác trả lại diện tích 85,9m^2 thuộc thửa 465 và 14,2m^2 thuộc thửa 466, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ông bà yêu cầu được sở hữu căn nhà tạm cùng tài sản khác trên đất và đồng ý thanh toán giá trị còn lại của căn nhà theo kết quả của Hội đồng định giá là 19.965.460 đồng cho anh T, chị L1; hỗ trợ di dời cho chị L1 200.000.000 đồng và cho anh T, chị L1 được lưu trú tại nhà tạm trong thời gian 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông L và bà N tự nguyện chịu toàn bộ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Lương Thị L1 và anh Trương Văn T cùng trình bày:

Năm 2014 ông L, bà N có cho chị L1 diện tích đất khoảng 100m^2 (ngang 05m dài 20m), không lập văn bản cho đất. Sau khi anh T và chị L1 quyết định về chung sống chung với nhau thì có làm 01 căn tạm, cột bằng cây lòng mức, mái lợp tôn, vách bằng tôn, nền láng xi măng có diện tích 22,4m^2 và sống trong căn nhà tạm này từ đó cho đến nay.

Năm 2021 ông L, bà N làm thủ tục được nhà nước cấp giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất số 465 (có căn nhà tạm) và số 466 tờ bản đồ 26 xã K, huyện C. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 333251 và DB 333252 ngày 23/02/2021 do ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án, anh T và chị L1 đồng ý trả lại đất cho ông L, bà N theo sơ đồ vị trí đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; yêu cầu ông L, bà N phải hỗ trợ chi phí di dời chỗ ở khác số tiền 600.000.000đ.

Tại phiên tòa, chị L1 cung cấp cho Tòa án Quyết định thuận tình ly hôn số

59/2023/Q ĐCNTTLH ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và trình bày: Chị L1 và anh T đã ly hôn và hiện nay anh T đã chuyển chỗ ở khác. Chị L1 đồng ý di dời chỗ ở khác trả lại diện tích 85,9m^2 thuộc thửa 465 và 14,2m^2 thuộc thửa 466, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đồng ý mức bồi thường giá trị căn nhà 19.965.460 đồng và tiền hỗ trợ cho chị di dời chỗ ở khác là 200.000.000 đồng. Nhưng khi nào ông L, bà N thanh toán đủ thì chị mới có điều kiện chuyển chỗ ở mới.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và các quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông L và bà N. Chị L1 và anh T cất căn nhà tạm trên đất để ở là có sự đồng ý của ông L và bà N vì tại thời điểm đó vợ chồng chị L1 và anh T không có nhà để ở. Tại phiên tòa, bà L1 cung cấp quyết định của Tòa án công nhận thuận tình ly hôn giữa chị L1 và anh T, đồng thời chị L1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý nhận hỗ trợ từ ông L và bà N 200.000.000 đồng cùng giá trị còn lại của căn nhà. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, bà L1 và ông T phải nộp án phí 300.000 đồng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 100,1m^2 đã cho bị đơn mượn để làm nhà tạm tại xã K, huyện C. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Châu Đức theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh Trương Văn T đã được triệu tập hợp lệ lần hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Thửa đất số 465, 466 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N khai phá. Năm 2014, ông L, bà N cho chị Lương Thị L1 và anh Trương Văn T cất 01 căn nhà tạm trên đất, diện tích 22,4m^2 cấu trúc cột bằng cây, mái lợp tôn, vách tôn, nền xi măng. Năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 333251 và DB 333252 ngày

23/02/2021 cho ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N đứng tên đối với 02 thửa đất trên.

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông L, bà N yêu cầu anh T, chị L1 di dời chỗ ở khác trả lại phần diện tích đất thuộc thửa 465/85,9m^2 và thửa 466/14,2m^2, tờ bản đồ số 26 xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại phiên tòa ông L, bà N yêu cầu được sở hữu căn nhà tạm cùng toàn bộ tài sản khác trên đất, đồng ý thanh toán cho anh T và chị L1 giá trị còn lại của căn nhà theo kết quả của Hội đồng định giá là 19.965.460 đồng và hỗ trợ chị L1 chi phí di dời chỗ ở khác là 200.000.000 đồng; đồng ý cho anh T, chị L1 được lưu trú trong thời gian 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn chị Lương Thị L1 đồng ý với mức bồi thường giá trị căn nhà và mức hỗ trợ di dời chỗ ở khác mà nguyên đơn đưa ra. Tuy nhiên, chỉ đồng ý chuyển chỗ ở khác khi nguyên đơn đã thanh toán đủ số tiền trên.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét thấy thửa đất số 465 và 466, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không có tranh chấp và đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 333251 và DB 333252 ngày 23/02/2021.

Bị đơn cho rằng ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N cho bị đơn đất để cất nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc cho đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc anh T, chị L1 phải di dời chỗ ở khác trả lại cho ông L và bà N diện tích đất 85,9m^2 thửa số 465 và 14,2m^2 thửa 466, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Do ông L, bà N tự nguyện cho chị L1, anh T được làm nhà tạm và ở nhờ trên đất nên có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị căn nhà tạm và chi phí di dời cho chị L1, anh T.

Về giá trị căn nhà tạm và chi phí di dời: Ông L, bà N tự nguyện thanh toán giá trị căn nhà cho chị L1, anh T 19.965.460 đồng và hỗ trợ chi phí di dời chỗ ở khác cho chị L1 200.000.000 đồng. Tại phiên tòa chị L1 thống nhất với ông L, bà N hai khoản nêu trên, nhưng chỉ di dời chỗ ở khác khi đã được ông L, bà N thanh toán đủ. Xét thấy sự tự nguyện của ông L, bà N bồi thường giá trị căn nhà cho chị L1, anh T và tiền hỗ trợ di dời chỗ ở khác cho chị L1 là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thời gian lưu trú: Xét thấy, chị L1, anh T cần có thời gian ổn định chuyển chỗ ở khác và ông L, bà N tự nguyện cho chị L1, anh T được lưu cư tại căn nhà tạm trong thời gian 03 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm nên ghi nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập tài liệu chứng cứ là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ và đã tạm ứng đủ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; do nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà và chi phí di dời nên phải chịu án phí trên giá trị 219.965.460 đồng là 10.998.273 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn toàn bộ do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 Điều 26, 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc anh Trương Văn T và chị Lương Thị L1 phải di dời chỗ ở khác và hoàn trả lại cho ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N diện tích 85,9m^2 thuộc thửa đất số 465 và 14,2m^2 thuộc thửa 466, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo sơ đồ vị trí đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Anh Trương Văn T và chị Lương Thị L1 được quyền lưu cư tại căn nhà tạm (Địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 21/12/2023.

- Ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N được quyền sở hữu căn nhà tạm diện tích 22,4m^2 cấu trúc cột bằng cây, mái lợp tôn, vách tôn, nền xi măng (Địa chỉ: tổ B, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

2. Ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N có nghĩa vụ thanh toán cho chị Lương Thị L1 và Trương Văn T giá trị còn lại của căn nhà tạm là 19.965.460đ (Mười chín triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi đồng) và hỗ trợ di dời chỗ ở khác cho chị Lương Thị L1 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chi phí tố tụng: Chi phải chịu phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thu thập tài liệu chứng cứ là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ và đã tạm ứng đủ.

4. Về án phí:

+ Anh Trương Văn T và chị Lương Thị L1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

+ Ông Lương Văn L và bà Lê Thị Thu N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b 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*:**
- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ h.Châu Đức;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Ngô Thị Thu Hiền