TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG,
TỈNH BÌNH THUẬN

Bản án số: **10**/2023/DS-ST
Ngày: 06 – 6 -2023
V/v: "Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG

- Với Nguyễn C phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Mỹ Kỷ;
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thái Thị Dung
Bà Nguyễn Thị Tây Nguyên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Đắc Quốc Tuân - Thư ký Tòa án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa: Ông Lâm Đa Cha - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 269/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc: "Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 13/2023/QĐXXST – DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/QĐST – DS, ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn L**, sinh năm 1968 *(Có mặt)*

Địa chỉ: khu phố 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn T**, sinh năm: 1973 *(Vắng mặt)*

Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1970 *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: khu phố 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Th – sinh năm 1965 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: số 114 P, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.
2/ Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1975 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: thôn 03, xã Chí Công, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận
3/ Ông Nguyễn C – sinh năm 1974 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: khu phố 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.
(Bà Th, bà T và ông Nguyễn C ủy quyền cho ông Nguyễn L).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn L trình bày:* Cha mẹ ông là ông Nguyễn Kh

(sinh năm 1934 chết năm 1995) và bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1935 chết năm 2010), cha mẹ ông chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế cha mẹ ông để lại là quyền sử dụng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,4m^2, địa chỉ thửa đất tại dân phố 22, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 738810 ngày 18/10/2007.

Ngày 01/10/2018 các anh chị em trong gia đình gồm bà Nguyễn Th, ông Nguyễn T, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị T thống nhất lập biên bản thỏa thuận giao cho ông đứng tên đối với di sản thừa kế của cha mẹ mục đích là thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng thờ cúng ông bà nhưng không được quyền bán, biên bản này được chứng thực bởi ông Nguyễn Quốc Dũng – Chủ tịch UBND thị trấn P. Sau đó ông tiến hành làm thủ tục sang tên và được Sở tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 theo giấy chứng nhận số CN 139355 ngày 14/12/2018.

Ngày 04/3/2019 được sự đồng thuận của các anh chị em trong gia đình, ông có đứng ra tách phần diện tích 122m^2 tặng cho ông Nguyễn T, còn lại diện tích 137,4m^2 vẫn giao cho ông quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên vợ chồng ông Nguyễn T trong quá trình sử dụng đất đã có hành vi lấn chiếm như làm trái tạm và trổ cửa thông qua phần đất còn lại mà ông đang quản lý, gây khó khăn cho việc sinh hoạt của gia đình ông. Các anh chị em trong gia đình nhiều lần khuyên can nhưng ông Nguyễn T không chịu trả lại phần diện tích đất lấn chiếm mà còn có thái độ thách thức, coi thường pháp luật.

Tại Tòa ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn T bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 trái tạm nền xi măng và 01 cửa nhôm trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất 17,52m^2 trở về hiện trạng ban đầu.

- *Theo biên bản ghi lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Phần diện tích đất 17,52m^2 mà ông Nguyễn T đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất mà trước đây chồng bà là ông Nguyễn T khai hoang và giao lại cho cha mẹ ông Nguyễn T là ông Nguyễn Kh và bà Nguyễn Thị H sử dụng, kê khai. Sau đó được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 738810 ngày 18/10/2007 với tổng diện tích 259,4m^2 cấp cho ông Khôi và bà Hái.

Năm 1995 ông Nguyễn Kh chết, năm 2010 bà Nguyễn Thị H chết không để lại di chúc. Do chồng bà là ông Nguyễn T không biết chữ nên có ký vào vản bản thỏa thuận giao cho ông Nguyễn L đại diện gia đình đứng tên, ông Nguyễn T cứ nghĩ là giao cho ông Nguyễn Văn Nguyễn C đại diện đứng tên.

Ngày 04/3/2019 ông Nguyễn L có làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn T phần diện tích 122m^2, còn lại 137,4 m^2 hiện ông Nguyễn L đang quản lý, sử dụng.

Trước đây khi chưa phân chia đất thì giữa hai nhà có hai cửa thông qua lại. Sau đó ông Nguyễn L bịt kín cửa phía trước, chỉ còn lại cửa thông phía sau để cho thoáng và do diện tích nhà hẹp nên ông Nguyễn T có làm trái tạm sang phần đất ông Nguyễn L quản lý để sinh hoạt.

Nay ông Nguyễn L yêu cầu vợ chồng bà trả lại phần diện tích đất 17,52m^2 làm trái tạm và bịt kín của thông phía sau thì bà đồng ý tháo dỡ trái tạm trả cho ông Nguyễn L nhưng đề nghị để lại cửa cho thông thoáng.

Bị đơn ông Nguyễn T từ khi Tòa án thụ lý cho đến ngày xét xử mặc dù đã được Tòa án tống đạt các giấy tờ hợp lệ tuy nhiên ông Nguyễn T vắng mặt tại các buổi hòa giải, cũng không có ý kiến gì.

Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn C đều thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn L về nguồn gốc đất, về việc các anh chị em trong gia đình thỏa thuận giao cho ông Nguyễn L đại diện đứng tên quyền sử dụng đất và việc tách phần diện tích 122m^2 đất tặng cho ông Nguyễn T. Bà Th bà Th và ông Nguyễn C thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn L buộc vợ chồng ông Nguyễn T bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ Th sản trên đất trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 17,52m^2 cho ông Nguyễn L quản lý, sử dụng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện theo quy định.

Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và 01 cửa thông. Về án phí, đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các Th liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Nguyễn L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại đất lấn chiếm nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất" theo quy định tại khoản 9 và khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L có nơi cư trú tại khu phố 01, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành giao nhận các văn bản tố tụng cho bị đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T vắng mặt tại phiên tòa ngày 09/5/2023, tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L theo quy định của pháp luật đồng thời căn cứ trên cơ sở các Th liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập để xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 01/10/2018 xác định ông Nguyễn Kh và bà Nguyễn Thị H có 05 người con gồm bà Nguyễn Th, ông Nguyễn L, ông Nguyễn T, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị T. Di sản thừa kế của ông Khôi và bà Hái là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,4m^2, địa chỉ thửa đất tại dân phố 22, thị trấn P, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 738810 ngày 18/10/2007. Tại văn bản này các đồng thừa kế bao gồm ông Nguyễn T thống nhất giao cho ông Nguyễn L đại diện đứng ra sang tên để quản lý, sử dụng Th sản thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Từ văn bản thỏa thuận ông Nguyễn L tiến hành thủ tục đăng ký sang tên và được Sở Th nguyên – Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31 diện tích 259,4m^2 theo giấy chứng nhận số CN 139355 ngày 14/12/2018.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/02/2019 có nội dung các anh chị em gồm bà Nguyễn Th, ông Nguyễn L, ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị T thống nhất tách một phần diện tích đất 122m^2 của thửa đất số 10 tặng cho ông Nguyễn T.

Ngày 12/3/2019 ông Nguyễn T được Sở Th nguyên – Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 416, tờ bản đồ số 31 diện tích 122m^2 theo giấy chứng nhận số CQ 084009 ngày 12/3/2019.

Như vậy, ông Nguyễn T không có ý kiến gì phản đối việc ông Nguyễn L đại diện gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế của cha mẹ và đồng ý nhận phần đất mà các anh chị em đồng ý tặng cho là 122m^2 để sử dụng.

[2.2] Căn cứ biên bản thẩm định ngày 29/11/2022 thì phần diện tích đất tranh chấp 17,52m^2 là đất ở đô thị thuộc vị trí 2 của đường Lý Thường Kiệt đoạn từ Lê Lai đến Ngô Gia Tự (đường bê tông có chiều rộng 3 đến 4 m, vị trí đất tranh chấp cách đường Lý Thường Kiệt không quá 100m) nằm trong diện tích 137,4m^2 thuộc thửa đất số 415 đứng tên Nguyễn L. Trên phần đất tranh chấp có 01 chái tạm không vách nền xi măng gồm 08 tấm toll xi măng cũ, kèo gỗ cũ, có 01 cửa nhôm tương đương với chái tạm.

Tại biên bản ghi lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày "do diện tích nhà hẹp nên ông Nguyễn T có làm trái tạm sang phần đất ông Nguyễn L quản lý để sinh hoạt" và bà Nguyễn Thị L đồng ý giao trả lại phần đất này.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp 17,52m^2 là thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Nguyễn L, việc vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L tự ý xây dựng chái tạm trên phần đất ông Nguyễn L đang quản lý, sử dụng và mở cửa đi lại qua phần đất của ông Nguyễn L đã gây cản trở cho sinh hoạt của ông Nguyễn L.

Như vậy yêu cầu của ông Nguyễn L về việc buộc ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm 01 trái tạm nền xi măng và 01 cửa nhôm trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất theo hiện trạng ban đầu của ông là 17,52m^2 là đúng nên HĐXX chấp nhận.

[2.3] Về chi phí thẩm định giá Th sản: Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn L yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn T bà Nguyễn Thị L phải chịu trách nhiệm đối với chi phí thẩm định giá tài sản. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định với số tiền 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9, khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

- Điều 158, 164, 166,169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L về việc "Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất" đối với ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất gồm 01 chái tạm không vách nền xi măng gồm 08 tấm toll xi măng cũ, kèo gỗ cũ, 01 cửa nhôm tương đương với chái tạm và trả lại cho ông Nguyễn L phần diện tích đất lấn chiếm 17,52m^2, đất ở đô thị thuộc vị trí 2 của đường Lý Thường Kiệt đoạn từ Lê Lai đến Ngô Gia Tự (đường bê tông có chiều rộng 3 đến 4 m, vị trí đất tranh chấp cách đường Lý Thường Kiệt không quá 100m)

nằm trong diện tích 137,4m^2 thuộc thửa đất số 415 đứng tên Nguyễn L (Có kèm theo bản vẽ để đảm bảo thi hành án).

Buộc ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Nguyễn L chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí:

Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn L 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số 0011796 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND huyện Tuy Phong;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phong;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn L Thị Mỹ Kỷ