

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG THÍT
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 07/2019/DS-ST

Ngày: 17-4-2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
cho ở nhờ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Tấn Đồng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Phẩm**

2. Ông **Cao Thành Phước**

-Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thúy Nga**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên tòa: Ông **Võ Văn D** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất cho ở nhờ, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST –DS, ngày 18 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V (Có mặt)

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

3.1 Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

3.2 Anh **Lê Hoàng N**, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

3.3 Chị **Trần Liên C**, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

3.4 Anh **Lê Hoàng H**, sinh năm 1993 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V

3.5 Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958 (Có mặt)

3.6 Anh **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3.7 Anh **Nguyễn Hoàng Phước T**, sinh năm 1988 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V

3.8 Chị **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú ấp T, xã T, huyện C, tỉnh B (Vắng mặt)

3.9 Ông **Hồ Phước H**, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú ấp L, xã L, huyện M, tỉnh V (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 4 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày:

Vào năm 2008, ông D được hưởng thừa kế hợp pháp thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 6, diện tích 1089,3 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V.

Trước khi ông D được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất thì mẹ của ông là cụ Phan Thị N (Chết) có cho bà T cất một căn nhà tạm ở nhờ trên thửa đất số 1043 do bà T không có chỗ ở ổn định. Nay bà T đã có chỗ ở ổn định, không còn ở trong căn nhà trên thửa đất số 1043 mà căn nhà bà T đã cho ông Hoàng thuê để chứa ve chai, sau đó ông Hoàng đã trả lại căn nhà cho bà T và hiện nay anh T đã mở tiệm sửa xe.

Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu hộ bà T gồm bà T, ông H, anh P, chị K và anh T phải tháo dỡ, di dời căn nhà và vật kiến trúc để trả lại cho ông phần đất diện tích 140 m² của thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 6, diện tích 1089,3 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V. Đất do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông D đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho hộ bà T với số tiền là 10.000.000 đồng.

Đối với việc anh T yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà đang tranh chấp hoặc kiếm chỗ ở khác và tạo việc làm cho anh thì ông D không đồng ý.

Tại tờ tường trình ngày 15 tháng 5 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T thừa nhận bà có cất một căn nhà tạm để ở nhờ trên thửa đất số 1043 của ông D là đúng sự thật. Tuy nhiên, bà T cho rằng khi cất nhà bà có bơm khoảng 200 khối cát để sang lấp mặt bằng. Vì vậy, bà yêu cầu ông D phải trả lại tiền bơm cát và chi phí hỗ trợ di dời cho bà với số tiền là 30.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 01 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H trình bày: Căn nhà tạm đang tranh chấp là tài sản chung của ông với bà T. Nay ông thống nhất với ý kiến của bà T và không có yêu cầu gì.

Tại giấy xác nhận ngày 19 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Hoàng Phước T trình bày: Trước đây anh thuê chỗ khác để mở tiệm sửa xe, do giá thuê mặt bằng cao và sửa xe ít khách nên không thuê nữa mà về mở tiệm sửa xe ngay căn nhà đang tranh chấp. Nay anh yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà đang tranh chấp hoặc ông D kiếm chỗ ở khác và tạo việc làm cho anh.

Tại biên bản hòa giải ngày 01 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Chị Nguyễn Thị K trình bày: Chị thống nhất với ý kiến của bà T và ông H, chị không có yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản hòa giải ngày 01 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Chị Phạm Thị M, anh Lê Hoàng N và anh Lê Hoàng H trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông D và không có yêu cầu gì.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 01 tháng 11 năm 2019, chị Trần Liên C trình bày: Do nội dung vụ án này không có liên quan đến chị và chị không có yêu cầu gì nên chị xin vắng mặt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 31 tháng 5 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hồ Phước H trình bày: Hiện nay, ông có thuê căn nhà của bà T đang tranh chấp để chứa ve chai. Trường hợp Tòa án xét xử như thế nào thì ông tự di dời tài sản của ông và ông không có yêu cầu gì.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có thông báo cho anh P biết việc thụ lý vụ án cũng như các yêu cầu của ông D. Nhưng anh P không có văn bản trả lời, không có yêu cầu độc lập và vắng mặt quá trình tố tụng giải quyết vụ án. Mặc dù đã được tổng đạt triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa, bà T và ông H cho rằng do không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông bà có bơm 200 khối cát để sang lấp nên ông bà không yêu cầu ông D trả tiền bơm cát mà chỉ yêu cầu ông D hỗ trợ chi phí di dời là 30.000.000 đồng,

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc hộ bị đơn tháo dỡ, di dời nhà và tài sản trả đất cho nguyên đơn. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho hộ bị đơn số tiền 10.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất cho ở nhờ là tranh chấp đất đai; thửa đất tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh V. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập tổng đạt hợp lệ nhưng anh P đều vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh P là đúng theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trước đây, cụ Phan Thị N (Chết) có cho bà T cất một căn nhà tạm ở nhờ trên thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 6, diện tích 1089,3 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V. Đất do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng sự thật. Bởi, sự việc này các đương sự đều thừa nhận.

Xét; căn nhà đang tranh chấp chỉ là căn nhà tạm và hiện nay bà T không có ở trong căn nhà mà căn nhà bà đã cho ông Hoàng thuê để chứa ve chai, sau đó ông Hoàng đã trả nhà cho bà và hiện anh T đang mở tiệm sửa xe. Đồng thời, qua thu thập chứng cứ xác định được hiện nay hộ bà T có nhà và đất ở nơi khác. Vì vậy, xét việc ông D cho rằng hiện nay bà T đã có chỗ ở ổn định ở nơi khác nên yêu cầu hộ

bà Tgồm bà T, ông H, anh P, chị K và anh T phải tháo dỡ, di dời căn nhà và vật kiến trúc để trả lại cho ông phần đất diện tích 140 m² (Diện tích đo đạc thực tế là 50,9 m²) của chiết thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 6, diện tích 1089,3 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V. Đất do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 496 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[2.2] Về chi phí di dời: Do căn nhà đang tranh chấp chỉ là nhà kho chứa phế liệu và đã hết niên hạn sử dụng (Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá). Vì vậy, xét việc bà T yêu cầu ông D hỗ trợ chi phí di dời cho bà số tiền 30.000.000 đồng là chưa phù hợp mà chỉ chấp nhận số tiền 10.000.000 đồng (Theo sự tự nguyện của ông D) là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 497 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với việc bà T và ông H rút yêu cầu việc ông D phải trả lại cho ông bà chi phí sang lấp mặt bằng. Do bà T và ông H chưa làm đơn yêu cầu và chưa nộp tiền tạm ứng án phí nên không đình chỉ và không xét.

[2.4] Đối với anh T trước đây đã mở tiệm sửa xe ở nơi khác, anh biết rõ hiện nay căn nhà đang tranh chấp nhưng vẫn đến mở tiệm sửa xe là cố tình gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Do đó, xét việc anh yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà đang tranh chấp hoặc ông D kiếm chỗ ở khác và tạo việc làm cho anh là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Hộ bà T phải chịu số tiền 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá. Ông D đã nộp tạm ứng đủ số tiền 2.500.000 đồng được khấu trừ, như vậy hộ bà T phải nộp lại số tiền 2.500.000 đồng để hoàn trả cho ông D.

[2.7] Về án phí: Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị Quyết số 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 toà án.

Buộc hộ bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 157; 161; 165; Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 494; 496 và Điều 497 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; Điều 24 và khoản 1 Điều 27 của Nghị Quyết số 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D. Buộc hộ bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Hoàng P, chị Nguyễn Thị K và anh Nguyễn Hoàng Phước T phải tháo dỡ, di dời:

- 01(Một) nhà kho chứa phế liệu: Ngang 6,1m; dài 6,9m. Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép không móng, cột gỗ, nền gạch men, vách tường + ván; Sàn gỗ + đà gỗ, ngang 6,1m; dài 4,8m.

- 01(Một) nhà kho liền kề ngang 3,1m; dài 3,0m. Kết cấu: Cột gỗ tạm, nền gạch tàu, vách lá, mái lá.

- 01(Một) nhà kho liền kề ngang 3,8m; dài 5,7m. Kết cấu: Cột gỗ tạm, nền láng xi măng, vách lá, mái lá.

- Và toàn bộ các tài sản gắn liền nhà kho.

Trả lại cho ông Lê Văn D phần đất diện tích 50,9 m² thuộc chiết thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 6, diện tích 1089,3 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã A, huyện M, tỉnh V. Đất do ông Lê Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 26/9/2018).

2. Ông Lê Văn D hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho hộ bà Nguyễn Thị T số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Hộ bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Lê Văn D đã nộp tạm ứng số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) được khấu trừ, như vậy hộ bà Nguyễn Thị T phải nộp lại số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả cho ông Lê Văn D.

4. Về án phí: Ông Lê Văn D được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy ông Lê Văn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006431 ngày 24/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.00 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định, được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được qui định theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh V;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;

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

(Đã Ký)

- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trương Tấn Đồng