TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2022/DS-ST
Ngày: 04-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Tấn Dũng.

2. Ông Trương Thanh Quang.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Ngô Thị Tưởng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thái Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2021, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Lê Văn T1, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Ấp x, xã TP1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp; Có mặt.

2. *Bị đơn*: Lê Minh Q, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Ấp x, xã TP1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp; Có mặt.

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

3.1 Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1972; Có mặt.

3.2 Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1979; Vắng mặt.

3.3. Lê Thị Huyền T2, sinh năm 2006; Vắng mặt

3.4. Lê Minh Q1, sinh năm 2011; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Lê Thị Huyền T2 và Lê Minh Q1 là ông Lê Minh Q và bà Nguyễn Thị Thu H2.

Cùng nơi cư trú: Ấp x, xã TP1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 01 năm 2021, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Lê Văn T1, trình bày: Nguyên ông được cha ông là ông Lê Văn L cho 01 phần đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 1, diện tích 1197m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã TP1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, đã hoàn thành thủ tục tặng cho vào ngày 03 tháng 10 năm 2017 và hiện do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Vào năm 2014, do nhà của ông Lê Minh Q bị giải tỏa nên ông có cho ông Q cất 01 căn nhà gỗ tạp, mái tole cặp nhà ông với chiều ngang 06m, chiều dài 14m trên phần đất của ông. Khi cho ông Q cất nhà ở thì không có làm giấy tờ gì cả và cũng không thu tiền gì hết, ông Q có nói với ông là *"Anh cho tôi ở đi nếu sau này có trúng quy hoạch nhà nước đền bù thì tôi cho con anh 10.000.000 đồng"*. ông mới nói lại *"Đó là chú mày nói chứ anh không có đòi hỏi gì"*. Từ ngày gia đình ông Q ở trên phần đất của ông, ông và gia đình ông không nói nặng nhẹ gì gia đình ông Q hết và cũng không có mâu thuẫn. Nhưng đến ngày 24 tháng 11 năm 2020, ông Q tự ý xây tường làm hàng rào trên đường đi vô nhà hàng ngày của ông, vợ chồng ông mới nói với ông Q *"Chú mày xây hàng rào thì xây nhưng để lại cho anh 01m làm đường đi"*, ông Q không chịu mà còn chửi và đe dọa vợ chồng ông. Hiện nay gia đình ông không có đường đi, bất tiện cho gia đình ông trong cuộc sống hàng ngày. Nay ông yêu cầu gia đình ông Q di dời toàn bộ nhà cửa trả lại cho ông phần đất nêu trên, ông đồng ý cho ông Q 03 tháng để di dời.

* ***Bị đơn Lê Minh Q trình bày:*** Ông và ông Lê Văn T1 là anh em chú bác ruột. Năm 2014, ông T1 kêu ông về cất nhà ở, sau đó ông cất 01 căn nhà gỗ tạp, mái tole chiều ngang 08m, chiều dài 14m (có mái che tạm cặp bên nhà) trên phần đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 1, diện tích 1197m^2, đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã TP1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Ông T1 cho ông ở không làm giấy tờ gì hết, chỉ nói bằng miệng, không thu tiền gì hết, anh T1 nói *"Sau này nhà nước đền bù mày cho con tao nhiêu tiền"*,

ông mới nói *"Sau này có trúng quy hoạch nhà nước đền bù thì tôi cho con anh 10.000.000 đồng, còn phần nhà đền bù thì tôi lấy, phần đất thì anh T1 lấy*. Từ lúc cất nhà ở thì ông và ông T1 không có mâu thuẫn gì nhưng khoảng cuối năm 2020 vợ của ông T1 có xông vô nhà đánh vợ ông rồi sinh ra mâu thuẫn, cho đến nay ông T1 nghe lời vợ, đuổi gia đình ông đi. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông T1 buộc ông di dời nhà đi chỗ khác vì trước đây ông T1 kêu ông ở sau này nhà nước đền bù thì ông di dời, nếu nhà nước không đền bù thì ông ở suốt đời.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày*:** Bà đồng ý theo phần trình bày của chồng bà là ông Lê Văn T1, yêu cầu gia đình ông Q di dời toàn bộ nhà cửa trả lại cho gia đình bà phần đất đã cho ông Q cất nhà tạm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày*:** Lúc trước chồng bà là ông Lê Minh Q có giao kèo ở đất ông T1, không thời hạn đuổi. Chừng nào sau này nhà nước có lấy đất đuổi vợ chồng bà thì vợ chồng bà mới đi. Vợ chồng bà có nói với ông T1 rằng *"Đất của anh thì anh lấy, còn nhà và nền nhà của vợ chồng tôi thì tôi lấy"*. Sau này vợ chồng bà có giao kèo với ông T1, chừng nào nhà nước cấp nền nhà cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà có cho con ông T1 10.000.000 đồng, ông T1 không được đuổi vợ chồng bà, chừng nào nhà nước đuổi vợ chồng bà thì vợ chồng bà đi. Dựng nhà vào ngày 12 tháng 2 năm 2014 cho đến khoảng 7 năm sau vợ chồng bà với ông T1 không có gì va chạm, kể từ mười mấy tháng trước trở về đây vợ ông T1 xông vào nhà đánh bà rồi sinh ra mâu thuẫn. Cho đến nay ông T1 nghe lời vợ đuổi vợ chồng bà. Vợ chồng bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T1 vì ông T1 đã có giao kèo và hứa với vợ chồng bà là không đuổi vợ chồng bà.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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 và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn T1 đối với bị đơn ông Lê Minh Q là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai, vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án đã được xem xét, thẩm định tại chỗ theo trích đo số 03-2021 ngày 25 tháng 3 năm 2021 và trích đo số 21/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐHHN ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự, diện tích tranh chấp là 99,4m^2 (đất chuyên trồng lúa nước), thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, số đo đối với diện tích 99,4m^2 được xác định bao gồm các mốc M1, M2, M3', M4' về M1.

[4] Xét yêu cầu của ông Lê Văn T1: Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của hộ ông Lê Văn L (cha của ông Lê Văn T1) tặng cho ông Lê Văn T1 và đã hoàn thành thủ tục tặng cho vào ngày 03 tháng 10 năm 2017. Vào năm 2014, ông Lê Văn T1 có cho ông Lê Minh Q cất 01 căn nhà gỗ tạp, mái tole có diện tích qua đo đạt thực tế là 99,4m^2, khi ông T1 cho ông Q cất nhà không có làm văn bản, mà chỉ nói miệng và không đề cập đến thời gian ở, việc này ông Q cũng thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T1. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thì gia đình của ông T1 và ông Q phát sinh mâu thuẫn do ông gia đình ông Q tự ý xây thêm bức tường làm hàng rào nên hai bên mới xảy ra tranh chấp. Nay giữa nguyên đơn và bị đơn đã có sự mâu thuẫn trầm trọng và đã đến xô xát, đánh nhau nên nếu gia đình bị đơn ở lại trên phần đất này thì sẽ có sự việc đáng tiếc xảy ra, vì vậy không chấp nhận yêu cầu được sử dụng phần đất này của bị đơn, mà buộc ông Q và các thành viên trong hộ di dời nhà,

các vật kiến trúc khác và trả lại quyền sử dụng đất cho ông T1 là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có cơ sở, nên chấp nhận. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1, buộc hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 có diện tích 99,4m^2 nêu trên.

[6] Tại phiên tòa, ông Lê Văn T1 thống nhất cho hộ ông Lê Minh Q được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy thời gian 03 tháng là không đảm bảo để có thể di dời trả nhà và không phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận cho hộ ông Lê Minh Q được lưu cư trong thời hạn 06 tháng.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định: Tổng cộng là 2.294.000 đồng do yêu cầu của ông T1 được chấp nhận nên ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1 phải chịu chi phí này, ông Lê Văn T1 đã tạm ứng và chi xong nên buộc ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn T1 2.294.000 đồng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 24, các khoản 2, 9 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án: Hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Ông Lê Văn T1 được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 166, khoản 1 Điều 203

Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1.

Buộc hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) di dời toàn bộ nhà ở, cây cối và các vật kiến trúc khác để trả lại cho ông Lê Văn T1 phần diện tích 99,4m^2 (đất chuyên trồng lúa nước) trong phạm vi các mốc M1, M2, M3', M4' về M1, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự và trích đo số 03-2021 ngày 25 tháng 3 năm 2021 và trích đo số 21/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐHHN ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự.

2. Hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư Hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) không được thay đổi hiện trạng nhà và đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Lê Văn T1 2.294.000 đồng (hai triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Hộ ông Lê Minh Q (các thành viên trong hộ Q gồm ông Lê Minh Q, bà Nguyễn Thị Thu H2, Lê Thị Huyền T2, Lê Minh Q1) chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

4.2. Ông Lê Văn T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu tiền số BI/2019/0012953 ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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, 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Hướng dẫn quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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 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, 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 04 tháng 8 năm 2022). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lương Bằng