TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐĂK LĂK** Bản án số: 47/2022/DS – ST Ngày 03/8/2022. "V/v: Kiện đòi tài sản "	**CỘNG HOÀ 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 KRÔNG PẮC,TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà H'Năm Bkrông.

Các Hội thẩm nhân dân: 1.Ông Nguyễn Văn Hải.

2.Ông Ngô Văn Tuyển.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Phạm Thị Hải Lý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thùy Nguyên –Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 889/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc "Kiện đòi tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2022/QĐXX-DS ngày 30/5/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2022/QĐST-DS ngày 28/6/2022 giữa các đương sự :

1.Nguyên đơn: Ông Trà Tấn C, sinh năm 1943 (Vắng mặt).

Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1946 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Chị Trà Thị T, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Khối 7, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2.Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H.

Địa chỉ: Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1.Ủy ban nhân dân huyện K (Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Ông Phan Xuân L -Chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2.Ủy ban nhân dân xã H

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức N -Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H (Có mặt).

3.3.Chị Trà Thị T, sinh năm 1982(Có mặt).

Địa chỉ: Khối 7, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

3.4.Chị Trà Thị T1, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T2, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N trình bày:

Năm 1976 vợ chồng tôi có khai hoang một mảnh đất có diện tích 1.200m^2, sau này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 06/01/1995 và được UBND huyện K xác nhận ngày 07/01/1995. Đến khoảng giữa năm 1995, cháu chồng tôi là Trà Tấn A có đến xin vợ chồng tôi cho ở nhờ trên một phần diện tích đất trên thì vợ chồng tôi đồng ý (vợ chồng tôi đã lấy lại diện tích đất cho ông A mượn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019). Cùng năm 1995 thì vợ chồng cháu tôi là ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H cũng đến xin ở nhờ trên phần đất còn lại của vợ chồng tôi, (có diện tích khoảng 329,87m^2 hưa cđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và được vợ chồng tôi đồng ý cho làm nhà ở tạm trong thời gian 03 năm. Ba năm sau, ông C có đến trình bày với vợ chồng tôi là gia đình đang khó khăn, xin ở nhờ thêm 03 năm nữa và hứa sẽ trả lại đất cho vợ chồng tôi khi nào chúng tôi có nhu cầu lấy lại và không yêu cầu gì thêm. Diện tích đất chúng tôi cho ông C, bà H mượn có tứ cận như sau:

-Phía Đông giáp đất ông Trần X cạnh dài 29m;

-Phía Tây giáp đất vợ chông tôi cạnh dài 2m;

-Phía Nam giáp đường liên thôn cạnh dài 11,37m;

-Phía Bắc giáp đất của vợ chồng tôi cạnh dài 11,37m.

Hiện nay trên đất có các tài sản có tổng giá trị khoảng 37.000.000 đồng, gồm:

-01 nhà kho có chiều dài 13,4m, chiều rộng 07m, tổng diện tích 93,8m^2, mái lợp tôn, trụ sắt, xây dựng năm 2005, trị giá khoảng 15.000.000 đồng.

-01 nhà ở có chiều dài 8,6m, chiều rộng 6,3m, tổng diện tích 54,18m^2, nhà gỗ, mái lợp ngói và tôn xây dựng năm 1997, trị giá khoảng 15.000.000 đồng.

-01 mái che có chiều dài 6,3m, chiều rộng 5m, tổng diện tích 31,5m^2, mái lợp tôn, xây dựng vào tháng 1/2020, trị giá khoảng 7.000.000 đồng.

Đầu năm 2019, vợ chồng tôi có nhu cầu lấy lại đất nên đã thông báo và trao đổi nhiều lần với gia đình ông C nhưng vợ chồng ông C chây ì không chịu trả đất. Sau đó vợ chồng tôi có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND xã H thì mới biết vợ chồng ông C cũng có gửi đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

Ngày 23/9/2020 UBND xã H đã tiến hành xác minh hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất và tiến hành hòa giải tại cơ sở ngày 29/9/2020 tuy nhiên không có kết quả.

Vì vậy chúng tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 329, 87m^2 tại thôn 6B xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mượn của chúng tôi và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất.

Vợ chồng tôi đồng ý với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất thực tế là 330,6m^2 đất và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất. Chúng tôi cũng không có ý kiến gì đối với biên bản định giá ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Ngoài ra chúng tôi không yêu cầu gì thêm.

2.Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trà Thị T trình bày:

Vào năm 1976 bố mẹ tôi có khai hoang một mảnh đất có diện tích 1.200m^2, sau này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 06/01/1995 và được UBND huyện K xác nhận ngày 07/01/1995. Đến khoảng giữa năm 1995, cháu của bố tôi là Trà Tấn Acó đến xin bố mẹ tôi cho ở nhờ trên một phần diện tích đất trên (hiện nay bố mẹ tôi đã lấy lại diện tích đất cho ông A mượn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019). Cùng năm 1995 thì vợ chồng cháu của mẹ tôi là ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H cũng đến xin ở nhờ trên phần đất còn lại của bố mẹ tôi, (có diện tích khoảng 329,87m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để làm nhà ở tạm trong thời gian 03 năm. Đến năm 2019, bố mẹ tôi có nhu cầu lấy lại đất nên đã thông báo và trao đổi nhiều lần với gia đình ông C nhưng vợ chồng ông C chây ì không chịu trả đất. Sau đó bố mẹ tôi có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND xã H mới biết vợ chồng ông C cũng có gửi đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

Ngày 23/9/2020 UBND xã H đã tiến hành xác minh hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất và tiến hành hòa giải tại cơ sở ngày 29/9/2020 tuy nhiên không có kết quả.Vì vậy bố mẹ tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 329, 87m^2 tại thôn 6B xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mượn và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất.

Tôi đồng ý với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại cho bố mẹ tôi diện tích đất 330,6m^2 đất và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất. Tôi cũng không có ý kiến gì đối với biên bản định giá ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện K.

Diện tích đất này do bố mẹ tôi khai hoang mà có, bản thân tôi không có công sức đóng góp gì nên tôi không có yêu cầu, ý kiến và tranh chấp gì đối với phần diện tích đất này.

3.Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

31. Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Trà Thị T trình bày:

Vào năm 1976 bố mẹ tôi có khai hoang một mảnh đất có diện tích 1.200m^2, sau này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 06/01/1995 và được UBND huyện K xác nhận ngày 07/01/1995. Đến khoảng giữa năm 1995, cháu của bố tôi là Trà Tấn Acó đến xin bố mẹ tôi cho ở nhờ trên một phần diện tích đất trên (hiện nay bố mẹ tôi đã lấy lại diện tích đất cho ông A mượn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019). Cùng năm 1995 thì vợ chồng cháu của mẹ tôi là ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H cũng đến xin ở nhờ trên phần đất còn lại của bố mẹ tôi, (có diện tích khoảng 329,87m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để làm nhà ở tạm trong thời gian 03 năm. Đến năm 2019, bố mẹ tôi có nhu cầu lấy lại đất nên đã thông báo và trao đổi nhiều lần với gia đình ông C nhưng vợ chồng ông C chây ì không chịu trả đất. Sau đó bố mẹ tôi có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND xã H mới biết vợ chồng ông C cũng có gửi đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

Ngày 23/9/2020 UBND xã H đã tiến hành xác minh hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất và tiến hành hòa giải tại cơ sở ngày 29/9/2020 tuy nhiên không có kết quả.Vì vậy bố mẹ tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 329, 87m^2 tại thôn 6B xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mượn và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất.

Tôi đồng ý với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại cho bố mẹ tôi diện tích đất 330,6m^2 đất và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất. Tôi cũng không có ý kiến gì đối với biên bản định giá ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện K.

Diện tích đất này do bố mẹ tôi khai hoang mà có, bản thân tôi không có công sức đóng góp gì nên tôi không có yêu cầu, ý kiến và tranh chấp gì đối với phần diện tích đất này.

3.2. Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Trà Thị T1 trình bày:

Tôi là con của bà Huỳnh Thị N và ông Trà Tấn C. Vào năm 1976 bố mẹ tôi có khai hoang một mảnh đất có diện tích 1.200m^2, sau này được chính quyền địa phương xác nhận ngày 06/01/1995 và được UBND huyện K xác nhận ngày 07/01/1995. Đến khoảng giữa năm 1995, cháu bố tôi là Trà Tấn A có đến xin vợ chồng tôi cho ở nhờ trên một phần diện tích đất trên (hiện nay bố mẹ tôi đã lấy lại diện tích đất cho ông A mượn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019). Cùng năm 1995 thì vợ chồng cháu của mẹ tôi là ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H cũng đến xin ở nhờ trên phần đất còn lại của bố mẹ tôi, (có diện tích khoảng 329,87m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để làm nhà ở tạm trong thời gian 03

năm. Đến năm 2019, bố mẹ tôi có nhu cầu lấy lại đất nên đã thông báo và trao đổi nhiều lần với gia đình ông C nhưng vợ chồng ông C chây ì không chịu trả đất. Sau đó bố mẹ tôi có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND xã H mới biết vợ chồng ông C cũng có gửi đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

Ngày 23/9/2020 UBND xã H đã tiến hành xác minh hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất và tiến hành hòa giải tại cơ sở ngày 29/9/2020 tuy nhiên không có kết quả.Vì vậy bố mẹ tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất 329, 87m^2 tại thôn 6B xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk mượn của chúng tôi và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất.

Tôi đồng ý với kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại cho bố mẹ tôi diện tích đất 330,6m^2 đất và tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất. Tôi cũng không có ý kiến gì đối với biên bản định giá ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện K.

Diện tích đất này do bố mẹ tôi khai hoang mà có, bản thân tôi không có công sức đóng góp gì nên tôi không có yêu cầu, ý kiến và tranh chấp gì đối với phần diện tích đất này.

3.3.Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện tham gia tố tụng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã H là ông Nguyễn Đức N trình bày:

-Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo báo cáo của Ban tự quản thôn 6B ngày 24/02/2020, Cử tri thôn 6B cho rằng đất nàylà đất Hội trường Đội 6- thôn 6B – H, không phải là đất của hộ ông Trà Tấn C.

Theo gia đình bà Huỳnh Thị N cho rằng:

Gia đình của bà được Nhà nước cấp thời ngụy, ưu tiên cho những hộ di dân vào năm 1960. Đến năm 1997 tôi đã cho cháu tôi là bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Văn C mượn đất để làm nhà ở tạm thời, thời hạn mượn là 3 năm, sau 3 năm ông Nguyễn Văn C đến nhà tôi nói do gia đình khó khăn, chưa có điều kiện làm nhà ở nơi khác, do vậy ông Nguyễn Văn C mượn đất thêm 3 năm nữa.

Theo gia đình ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H cho rằng:

Vào tháng 02 năm 1997, bà Huỳnh Thị N là cô ruột của bà Huỳnh Thị H đã cho đất hai vợ chồng là ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H để làm nhà ở từ đó cho đến nay(cho vô thời hạn nhưng chỉ nói bằng miệng, ngoài ra không còn giấy tờ gì hết).

-Về hiện trạng sử dụng đất:

Hộ ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H xây dựng cụ thể như sau:

+ Một nhà ở có kích thước: Chiều dài: 8,6m, chiều rộng: 6,3m. Tổng diện tích: 54,18m^2, kết cấu nhà gỗ, mái lợp ngoái và tôn, thời điểm xây dựng vào tháng 02/1997.

+ Một mái che có kích thước: Chiều dài: 6,3m, chiều rộng: 5m. Tổng diện tích: 31,5m^2, kết cấu mái lợp tôn, thời điểm xây dựng vào tháng 01/2020.

+ Một nhà kho có kích thước: Chiều dài: 13,4m, chiều rộng: 7m. Tổng diện tích: 93,8m^2, kết cấu mái lợp tôn, trụ sắt; thời điểm xây dựng vào năm 2005.

Quan điểm UBND xã H về nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất đang tranh chấp giữa hộ ông Trà Tấn C với hộ ông Nguyễn Văn C tọa lạc tại Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, trước năm 1995 là đất Hội trường Đội 6- thôn 6B- xã H dùng để sinh hoạt, hội họp và dạy học cho học sinh mầm non nhưng sau năm 1995 do cơ quan có thẩm quyền quản lý, sử dụng về đất đai chưa chặt chẽ, còn nhiều lỏng lẻo nên các hộ kê khai, đăng ký và xây dựng nhà ở bất hợp pháp mà chính quyền bấy giờ không có biện pháp ngăn chặn xử lý. Ngoài ra, hộ ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N đang tranh chấp thửa đất nêu trên, hộ ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 13, diện tích: 760m^2, mục đích sử dụng: 400m^{2}ONT và 360m^2 đất trồng cây lâu năm tiếp giáp với thửa đất đang tranh chấp.

3.4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện K có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không thay đổi, bổ sung ý kiến, đề nghị của mình, bị đơn không có yêu cầu phản tố. Các đương sự không giao nộp, bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng và những người tham gia tố tụng khác.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70,71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 255, Điều 256, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 129 Luật đất đai năm 2003;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H phải trả lại cho ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N diện tích 330.6m^2 tọa lạc tại Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H phải di dời, tháo dỡ các tài sản sau: 01 căn nhà gỗ diện tích 557m^2, 01 nhà kho diện tích 103,9m^2, 01 mái che diện tích 31.3m^2.

Ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H theo chi phí thực tế trong quá trình thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm: 01 sân bê tông diện tích 139,7m^2, 01 hàng rào dài 74,11m, 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm, 01 cây bơ trồng năm 2017, tổng giá trị tài sản là 33.096.000 đồng.

Ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N được sở hữu các tài sản là 01 sân bê tông diện tích 139,7m^2, 01 hàng rào dài 74,11m, 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm, 01 cây bơ trồng năm 2017. Ông Trà Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H giá trị tài sản được nhận là 33.096.000 đồng.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H có nơi cư trú tại xã H, huyện Krông Pắc và đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản (gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) nên Tòa án nơi bị đơn cư trú và nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng: Nguyên đơn ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả lại tài sản là quyền sử dụng đất do chiếm hữu trái phép theo Điều 166 Bộ luật dân sự. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 2 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 155 Bộ luật dân sự và Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự, đối với tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã được cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án. Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N yêu cầu ông Nguyễn Văn C bà Huỳnh Thị H trả lại diện tích đất thực tế là 330,6m^2 và buộc tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất

đang chiếm dụng (gồm nhà gỗ, nhà kho, mái che, hàng rào, sân...) để trả lại hiện trạng đất theo trích lục đo đạc địa chính của Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H không có ý kiến gì và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Không có ý kiến gì đối với biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản của Tòa án.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N xác định diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà khai hoang từ năm 1976, được UBND xã H xác nhận ngày 06/01/1995 và được UBND huyện Krông Pắc xác nhận ngày 07/01/1995 về việc được sử dụng diện tích 1200m^2 tại thôn 6, xã H. Trong quá trình sử dụng vào năm 1995 ông Chánh, bà Nghĩa đã cho các cháu là Trà Tấn Amượn 271,87m^2 (đã giải quyết tranh chấp tại bản án số 130/2018/DSPT ngày 21/8/2013 của TAND tỉnh Đắk Lắk) và cho ông C, bà H mượn 329,87m^2 (đo theo thực trạng sử dụng là 330,6m^2).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H vắng mặt và không cung cấp cho Tòa án bất cứ chứng cứ gì để chứng minh việc sử dụng diện tích đất trên là hợp pháp. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc giải quyết và xét xử vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn là ông Trà Tấn Atheo bản án dân sự sơ thẩm số 05/2013/DSST ngày 13/5/2013 và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết phúc thẩm vụ án theo bản án số 130/2013/DSPT ngày 31/8/2013 thì ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H đều có lời khai xác nhận "Vào năm 1995 vợ chồng ông bà thấy vợ chồng ông Trà Tấn Amượn đất cô dượng là ông Chánh, bà Nghĩa nên vợ chồng ông bà cũng đến xin mượn phần đất của cô dượng để làm nhà ở thì cô, dượng đồng ý. Trên phần đất khoảng 600m^2 thì vợ chồng sử dụng khoảng 300m^2, vợ chồng ông A cũng sử dụng gần 300m^2. Qúa trình sử dụng khi nào cô, dượng yêu cầu thì vợ chồng ông bà sẽ trả lại và không yêu cầu gì cả". Như vậy đã xác định được diện tích đất ông C, bà Nghĩa đang sử dụng là đất mượn của ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện tham gia tố tụng của UBND xã H chỗ rằng, nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất đang tranh chấp giữa hộ ông Trà Tấn C với hộ ông Nguyễn Văn C tọa lạc tại Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, trước năm 1995 là đất Hội trường Đội 6, thôn 6B, xã H dùng để sinh hoạt, hội họp và dạy học cho học sinh mầm non nhưng sau năm 1995 do cơ quan có thẩm quyền quản lý, sử dụng về đất đai chưa chặt chẽ, còn nhiều lỏng lẻo nên các hộ kê khai, đăng ký và xây dựng nhà ở bất hợp pháp mà chính quyền bấy giờ không có biện pháp ngăn chặn xử lý. Tuy nhiên ngoài lời khai như trên thì UBND xã H cũng không cung cấp được chứng cứ xác thực đối với việc sử dụng đất, kể từ khi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N với ông Trà Tấn A cho đến nay thì cả UBND xã H và UBND huyện K cũng

chưa có cũng chưa có văn bản, quyết định nào thay thế đối với xác nhận ngày 06/01/1995 của UBND xã H và xác nhận ngày 07/01/1995 của UBND huyện K.

Do bị đơn ông C, bà H quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp trong vụ án không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự nên nguyên đơn ông C, bà N khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2].Về giá trị tài sản trên đất: Theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 07/9/2021 thì tài sản trên đất có giá trị như sau:

- 01 nhà gỗ có diện tích 55,7m^2 có giá là 127.600.000 đồng
- 01 nhà kho có diện tích 103,9m^2 có giá 169.580.000 đồng.
- 01 mái che có diện tích 31,3m^2 có giá 11.178.000 đồng.
- 01 sân bê tông xi măng diện tích 139,7m^2 có giá 7.480.000 đồng
- 01 tường rào dài 74,11m có giá 22.989.000 đồng.
- 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm có giá 2.170.800 đồng.
- 01 cây bơ trồng năm 2017 có giá 457.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 341.454.800 đồng *(Ba trăm bốn mươi mốt riệu bốn trăm năm mươi tám nghìn tám trăm đồng).*

Xét thấy, khi ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H mượn đất để sử dụng thì giữa hai bên cũng không có thỏa thuận gì liên quan đến việc xây dựng, tạo lập tài sản trên đất. Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H đã dựng nhà ở và tạo lập thêm một số tài sản trên đất như nhà kho, mái che, sân bê tông, tường rào, cây trồng sử dụng ổn định từ khi mượn đất đến khi hai bên xảy ra tranh chấp, vì vậy tài sản trên đất tranh chấp được xử lý như sau:

Đối với 01 nhà gỗ có diện tích 55,7m^2, 01 nhà kho có diện tích 103,9m^2, 01 mái che có diện tích 31,3m^2. Đây là các loại tài sản có thể tháo dỡ, di dời mà không làm mất giá trị sử dụng, vì vậy cần buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H tháo dỡ để trả lại diện tích đất cho ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N. Ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm hỗ trợ chi phí di dời thực tế trong quá trình thi hành án.

Đối với 01 sân bê tông xi măng diện tích 139,7m^2, 01 tường rào dài 74,11m, 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm, 01 cây bơ trồng năm 2017, tổng giá trị là 33.096.000 đồng. Đây là loại tà sản găn liền trên đất, việc tháo dỡ, di dời sẽ làm mất hoặc giảm giá trị sử dụng, gây thiệt hại cho người sở hữu, vì vậy cần giao lại những loại tài sản này cho người có quyền sử dụng đất, người được sở hữu tài sản có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản theo giá đã định giá là 33.096.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tháo dỡ một phần tài sản trên diện tích đất của nguyên đơn là có cơ sở, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

-Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về kiện đòi tài sản.

Đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N không được chấp nhận, do ông Chánh, bà Nghĩa là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH thì nguyên đơn ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N được miễn án phí.

-Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải chịu các chi phí tố tụng bao gồm 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ; 2.475.000 đồng chi phí đo đạc bằng máy; 2.525.000 đồng chi phí định giá tài sản, tổng cộng là 7.000.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N đã nộp tạm ứng, vì vậy ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải trả lại số tiền 7.000.000 đồng cho ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N.

[4] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 184, Điều 185, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 238 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H phải trả lại cho ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N diện tích 330,6m^2 tọa lạc tại Thôn 6B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí như sau:

-Phía Đông giáp đất ông Trần X cạnh dài 29,02m;

-Phía Tây giáp đất ông Chánh, bà Nghĩa cạnh dài 29,22m;

-Phía Nam giáp đường liên thôn cạnh dài 11,66m;

-Phía Bắc giáp đất của ông Chánh, bà Nghĩa cạnh dài 11,07m.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H phải di dời, tháo dỡ các tài sản sau: 01 căn nhà gỗ diện tích 557m^2, 01 nhà kho diện tích 103,9m^2, 01 mái che diện tích 31.3m^2.

Ông Trà Tấn C và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H theo chi phí thực tế trong quá trình thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc di dời, tháo dỡ đối với các tài sản là 01 sân bê tông diện tích 139,7m^2, 01 hàng rào dài 74,11m, 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm, 01 cây bơ trồng năm 2017, tổng giá trị tài sản là 33.096.000 đồng.

Ông Trà Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N được sở hữu 01 sân bê tông diện tích 139,7m^2, 01 hàng rào dài 74,11m, 02 trụ cổng kích thước 40cm x 40cm, 01 cây bơ trồng năm 2017, tổng giá trị tài sản là 33.096.000 đồng.

Ông Trà Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H giá trị tài sản được nhận là 33.096.000 đồng.

2. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải chịu là 7000.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N đã nộp tạm ứng, vì vậy ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị H phải trả lại số tiền 7000.000 đồng cho ông Trà Tấn C, bà Huỳnh Thị N.

4. 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, 7, 7a 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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

(Đã ký)

H'Năm Bkrông

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSND huyện K;
-TAND tỉnh Đắk Lắk
-VKSND tỉnh Đắk Lắk;
-Chi cục THADS huyện K;
-Lưu HS-TA.