TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **02**/2020/DSST
Ngày: 11/02/2020
V/v "Tranh chấp
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG - BÌNH THUẬN

-Với T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Văn Lấy
Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thông Thái
2. Bà Nguyễn Hoàng Bích Loan

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2019/TLST-DS ngày 10/4/2019 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/QĐST-DS ngày 18/12/2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Đức T**, sinh năm 1979; Địa chỉ : Xóm 4, xã L, huyện Tuy Phong, Bình Thuận; Có mặt

- Bị đơn : Bà **Nguyễn Thị Hoa P**, sinh năm 1975; Địa chỉ : khu phố 1, thị trấn H, huyện T, Bình Thuận ; Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1/ Bà **Võ Thị Thu T1**, sinh năm 1968 ; Địa chỉ : Khu phố 4, thị trấn H, huyện T, Bình Thuận ; Có mặt

2/ Bà **Võ Thị Thu T2**, sinh năm 1985; Địa chỉ : Khu phố 4, thị trấn H, huyện T, Bình Thuận ; Có mặt

3/ Ông **Diệp Văn N**, sinh năm 1968 ; Địa chỉ : Khu phố 6, thị trấn H, huyện T, Bình Thuận ; Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2019 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Đức T trình bày: Thửa đất ở số B 04, diện tích 120m² tại khu dân cư A3 thị trấn H mà ông tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hoa P có nguồn gốc là do UBND huyện T cấp cho ông Diệp Văn N và bà Đặng Thị N1 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 318205 ngày 29/9/2011, được biết đất này nhà nước giao cho ông N, bà N1 theo diện chính sách và có thu tiền sử dụng đất. Tháng 7/2012 ông N, bà N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất này lại cho bà Võ Thị Thu T2 em gái của ông, sau đó năm 2013 bà T2 ký tặng cho quyền sử dụng đất này cho chị ông là bà Võ Thị Thu T1, đến tháng 6/2018 chị ông làm hợp đồng tặng cho lại cho ông diện tích đất này. Do ông chưa có nhu cầu sử dụng và xây

dựng nhà ở mà để đất trống, vào tháng 01/2019 thì ông mới phát hiện bà P đã cất nhà tạm trên diện tích đất này khoảng 60m² (rộng 5m x dài 12m) nên ông mới gặp bà P hỏi chuyện thì bà P cho rằng nguồn gốc đất này là của cha bà mua lại của người khác, sau đó cha bà bán lại cho bà nên bà không đồng ý tháo dỡ công trình giao trả đất cho ông. Sự việc ông đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng không T, vì vậy ông làm đơn nhờ Tòa án xem xét giải quyết buộc bà P phải tháo dỡ công trình mà bà P xây dựng giao trả cho ông 120m² để ông sử dụng. Ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hoa P bất hợp tác nên Tòa án không ghi được lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu T1 trình bày: Bà xác nhận vào năm 2013 em bà (Võ Thị Thu T2) có ký tặng cho diện tích 120m² đất tại khu dân dân A2, thị trấn H cho bà, đến năm 2018 bà ký tặng cho lại cho em bà (Võ Đức T) và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký biến động sang tên cho em bà. Vì vậy không liên quan gì đến bà nữa và bà không có yêu cầu gì mà để cho em bà tự quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu T2 trình bày: Bà xác nhận vào năm 2013 bà có ký tặng cho diện tích 120m² đất tại khu dân dân A2, thị trấn H cho chị bà (Võ Thị Thu T1), đến năm 2018 chị T1 ký tặng cho lại anh bà (Võ Đức T) và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký biến động sang tên cho anh bà. Đất này bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Diệp Văn N và bà bà Đặng Thị N1 vào năm 2012. Vì vậy không liên quan gì đến bà nữa và bà cũng không có yêu cầu gì mà để cho anh bà tự quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Văn N trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 19/8/2019: Năm 2011 vợ chồng ông được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 318205 diện tích 120m² theo diện chính sách do ông là thương binh. Đến năm 2012 ông ký chuyển nhượng đất này cho bà Võ Thị Thu T2, việc vợ chồng ông ký chuyển nhượng đất cho người khác đã lâu nên không có liên quan đến đến vợ chồng ông nữa, còn vợ ông (bà Đặng Thị N1) thì đã chết hơn 6, 7 năm nay, ông xin từ chối tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật: Các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Điều 203, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T đối với Nguyễn Thị Hoa P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hoa P phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm: Căn nhà cấp 4C, diện tích 39,75m² trên diện tích 120m² đất tại Khu dân cư A3, thị trấn H trả lại diện tích 120m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 318205 cho ông Võ Đức T.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hoa P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Hoa P nhiều lần nhưng bà P không chịu nhận nên Tòa án không ghi được lời khai của bà và Tòa án đã thực hiện việc niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bà P theo thủ tục chung.

[2] Nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Võ Đức T vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Hoa P phải tháo dỡ tài sản trên đất giao cho ông diện tích 120m² tọa lạc tại khu dân cu A3, thị trấn H, huyện T; Bà Nguyễn Thị Hoa P không đồng ý gia trả đất cho ông T và bất hợp tác, không giao nộp tài liệu liên quan để chứng minh nguồn gốc đất mà bà đang sử dụng. Chứng tỏ, đây là việc kiện dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được giải quyết theo Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 và được điều chỉnh bởi Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự là có căn cứ và hợp pháp, tại giai đoạn giải quyết vụ án ông Võ Đức T có xuất trình cho Tòa án *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 318205* do UBND huyện T cấp cho ông Diệp Văn N, bà Đặng Thị N1 ngày 29/9/2011; Phía bị đơn không xuất trình tài liệu hay chứng cứ gì. Ngoài ra tại phiên tòa các đương sự không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 318205* do UBND huyện T cấp cho ông Diệp Văn N và bà Đặng Thị N1 ngày 29/9/2011 có thể hiện việc ký biến động chuyển nhượng đất và tặng cho đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký giữa các bên; Tại Công văn trả lời của UBND huyện T số 2903/UBND-NC ngày 04/11/2019 thể hiện rõ diện tích 120m² cấp cho ông N, bà N1 là đúng theo quy trình giao đất, trong quá trình quy hoạch hộ bà Nguyễn Thị Hoa P không có nằm trong những hộ mà UBND huyện thu hồi đất để xây dựng khu dân cư A3, từ lúc hình T khu dân A3 đến nay bà P không có đơn thư khiếu nại gì về đất đai tại khu dân cư A3 nêu trên. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án bà P không đưa ra bằng chứng để xác định nguồn gốc đất mà bà đang sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và trong quá trình giải quyết vụ án bà đã bất hợp tác không chịu nhận giấy triệu tập của Tòa án, chứng tỏ bà đã bất chấp mọi vấn đề mà người khởi kiện đưa ra; Còn nguyên đơn ông Võ Đức T đã cung cấp cho Tòa các tài liệu chứng minh ông đã nhận tặng cho từ

bà Võ Thị Thu T1 diện tích đất trên vào ngày 26/8/2018 và nguồn gốc diện tích đất này do UBND huyện T cấp cho ông N, bà N1 theo diện giao đất có thu tiền sử dụng đất vào ngày 29/9/2011 việc cấp đất của UBND huyện phù hợp với quy hoạch. Ông N, bà N1 chuyển nhượng hợp pháp cho bà Võ Thị Thu T2 vào ngày 17/7/2012, bà T2ký tặng cho lại cho bà T1 vào ngày 04/02/2013 và bà T1 tặng cho lại cho ông T như trên tất cả các lần giao dịch đều đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký biến động sang tên, tại thời điểm giao dịch không ai tranh chấp. Vì vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng cho ông N và bà N1 và các các tài liệu, chứng cứ khác xác định việc ông T đưa ra bằng chứng để khởi kiện yêu cầu bà P phải giao đất là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở khẳng định ông Võ Đức T kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Hoa P là có căn cứ, nghĩ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T đối với bà Nguyễn Thị Hoa P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của ông Võ Đức T được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hoa P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2_Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí khác: Do đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

Hội đồng xét xử;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Điều 203, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T đối với bà Nguyễn Thị Hoa P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hoa P phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm: Căn nhà cấp 4C, diện tích 39,75m², mái tol xi măng, nền lát gạch Ceramic, cửa tol khung gỗ, giao trả diện tích 120m² đất, tọa lạc tại khu dân cư A3, thị trấn H, huyện T cho ông Võ Đức T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 318205 do UBND huyện T cấp ngày 29/9/2011mang tên ông Diệp Văn N, bà Đặng Thị N1;

Việc tháo dỡ và giao trả đất được thực hiện khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[3] Về án phí: Hoàn trả cho ông Võ Đức T **9.000.000đ** (Chín triệu đồng) tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số 0026025 ngày 09/4/2019 của Chi cục Thi hành án huyện T.

Buộc bà Nguyễn Thị Hoa P phải nộp **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, báo cho họ biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + huyện);
- THA Huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Lý Văn Lấy