

Bản án số: 198/2017/DS-ST

Ngày: 06/11/2017

V/v Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thế Văn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hùng
2. Ông Nguyễn Hoàng Tuấn

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Công Ninh – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2017/TLST – DS ngày 20 tháng 02 năm 2017 về việc Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2017/QĐXX – ST ngày 27 tháng 09 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn B, sinh năm 1952 nơi cư trú: Tổ 14, ấp BD, xã BP, huyện CP, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1967 nơi cư trú: ấp BP, xã BC, huyện CP, An Giang theo giấy ủy quyền lập ngày 11/10/2017. (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Trần Nhựt T, sinh năm 1980 (vắng mặt)
2. Bà Lại Thị Thanh Th, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Ông T, bà Th cùng cư trú: Tổ 14, ấp BD, xã BP, huyện CP, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 01 năm 2017 và lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn B trình bày: Ông có diện tích đất ở 65,3m² thuộc thửa 311, tờ bản đồ số 51 tọa lạc xã BP, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03490 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 06/08/2015. Năm 2010 ông có

cho vợ chồng của Trần Nhựt T, Lại Thị Thanh Th (ông T gọi ông bằng cậu) cất nhà ở nhờ trên đất với thời hạn 04 năm. Hết thời hạn ông có nói vợ chồng T di dời nhà trả đất cho ông nhưng vợ chồng ông T không thực hiện. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T chị Th phải tháo dỡ nhà trả lại 65,3m² đất.

Tờ tường trình ngày 12/03/2017 và lời khai của bị đơn ông Trần Nhựt T và bà Lại Thị Thanh Th trình bày: Nguồn gốc đất là của ông ngoại ông để lại cho ông B (ông Thanh gọi ông B bằng cậu). Năm 2007, ông B có kêu ông về đó cất nhà để trông coi tiếp ông B việc mua bán và làm mùa (làm thuê) cho ông B. Còn ông B cho rằng cho ở nhờ 04 năm hoàn toàn không đúng. Hoàn cảnh của vợ chồng ông hiện nay quá khó khăn, không có nền đất khác và không khả năng di dời nhà vì nhà đã hư mục, không tiền cất lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:

+Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+Về việc giải quyết vụ án: Ông B có cho vợ chồng ông T bà Th ở nhờ trên đất. Nay ông B có nhu cầu sử dụng đất, ông B yêu cầu ông T bà Th tháo dỡ nhà trả đất là có căn cứ. Do đó, buộc ông T bà Th có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời nhà trả đất cho ông B. Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn cho ông T bà Th tiếp tục lưu cư 08 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Nhựt T và bà Lại Thị Thanh Th là bị đơn đã được tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo hòa giải và giấy triệu tập xét xử hai lần nhưng vẫn không có mặt và không có ý kiến. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Ông B là cậu của ông T. Ông B có 65,3m² đất ở thuộc thửa 311, tờ bản đồ số 51, khu dân cư trung tâm xã BP, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03490 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 06/08/2015. Năm 2007, ông B có cho ông T cất nhà ở nhờ trên đất. Ông T cất căn nhà khung gỗ, lợp tol, có sàn nóng đá ở từ đó đến nay. Ông B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T dỡ nhà trả đất, ông T đồng ý nhưng hoàn cảnh khó khăn, không có đất khác và không có tiền để cất lại nhà do nhà cũ kỹ, hư hỏng.

Vợ chồng ông T bà Th thừa nhận đất ở nhờ, do đó khi ông B có yêu cầu trả lại đất thì ông T bà Th phải di dời hoặc tháo dỡ nhà trả đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và Bản trích đo hiện trạng đất xác định vợ chồng ông T quản lý sử dụng cả nền đất 65,3m², còn căn nhà ông T có một phần nằm ngoài nền đất, còn phần nằm trong nền đất có diện tích 39,7m². Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông T bà Th có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời nhà có diện tích nằm trong đất ông B 39,7m² gồm các điểm 5,6,7,8,9,10,11,2,13 của bản trích đo hiện trạng đất do Văn phòng đăng ký đất đai

chi nhánh CP lập ngày 02/06/2017 để trả lại nền đất 65,3m² cho ông B. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý cho ông T bà Th được tiếp tục lưu cư 08 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực. Sự tự nguyện này của phía nguyên đơn có lợi cho ông T bà Th nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3]Về án phí, chi phí khác:

Ông T, bà Th lẽ ra phải chịu án phí dân sự nhưng do thuộc diện hộ nghèo, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án nên ông T bà Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T bà Th phải chịu tiền đo đạc 567.600 đồng và tiền định giá tài sản 1.000.000 đồng. Ông B đã nộp các khoản này nên ông T bà Th có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B tiền đo đạc đất và tiền định giá tài sản tổng cộng 1.567.600 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B.

Buộc ông Trần Nhật T và bà Lại Thị Thanh Th có nghĩa vụ tháo dỡ (hoặc di dời) căn nhà có kết cấu khung gỗ, lợp tol, có sàn trên cọc nóng đá diện tích 39,7m² gồm các điểm 5,6,7,8,9,10,11,2,13 của bản trích đo hiện trạng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 02/06/2017 để trả lại ông B 65,3m² đất ở thuộc thửa 311, tờ bản đồ số 51, khu dân cư trung tâm xã BP, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03490 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 06/08/2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông B cho ông T bà Th được lưu cư 08 (tám) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí, chi phí tố tụng:

Ông T bà Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông B tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013378 ngày 17/02/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Ông T bà Th phải chịu tiền đo đạc 567.600 đồng và tiền định giá tài sản 1.000.000 đồng. Ông T bà Th có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B tiền đo đạc đất và tiền định giá tài sản tổng cộng 1.567.600 (một triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Ông T bà Th vắng mặt, thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tổng đất hợp lệ.

Bản án này 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, 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 gửi:**

- TAND tỉnh An Giang.
- VKS H. Châu Phú.
- THA H. Châu phú
- Các đương sự.
- Lưu HS + VP.

Trần Thế Văn