

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **23/2023/DS-ST**

Ngày: 26-6-2023

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Dương Hữu Chí

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Phương;

Ông Trần Văn Điệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2023/QĐXXST-DS ngày 27/3/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 269/2023/QĐST-DS ngày 18/4/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 503/2023/TB-TA ngày 06/6/2023 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1949;

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 157, ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Võ Công T1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số nhà 155, Ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị B, sinh năm 1951;

Địa chỉ: tổ 6, ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Bà Phạm Thị Mai T2, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông Võ Thành C, sinh năm 1988

Địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Bà Võ Ngọc T3, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp 1, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(ông T, bà G, anh T1, anh C, chị T2 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G thống nhất trình bày:*

- Nguồn gốc diện tích đất 299m² thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 02 (theo tờ bản đồ địa chính cũ thành lập năm 1996) tương ứng với thửa 45, tờ bản đồ số 05 (theo tờ bản đồ địa chính mới thành lập năm 2007) tọa lạc xã P, huyện N là của cụ Nguyễn Thị N1 (mẹ ruột ông T) để lại cho ông từ năm 1975. Thời điểm cho đất, cụ N1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc tặng cho chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ. ông T, bà G trực tiếp quản lý, sử dụng và cất nhà sống trên đất kể từ năm 2001 cho đến nay.

Năm 2005, ông T làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số ADD037605 ngày 21/12/2005. Đến ngày 15/9/2008, ông T - bà G có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN338293 ngày 19/10/2009 mang tên Võ Văn T - Nguyễn Thị G. Khi ông, bà làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, các anh/chị/em còn lại không ai có tranh chấp hay ý kiến gì.

Cũng trong năm 2001, anh trai ông T là ông Võ Văn B1 được Nhà nước xem xét cho cất nhà tình thương nhưng không có đất nên ông B1 đã cất nhà tình thương trên phần đất mà hiện nay ông, bà đang tranh chấp với anh T1. Thời điểm ông B1 được cất nhà tình thương thì vợ chồng ông T - bà G đi làm ăn xa nên ngày 30/10/2001 ông T, bà G có yêu cầu ông B1 làm tờ giấy tay xác nhận về việc mượn đất ở nhờ.

Sau này, khi ông B1 - bà P1 chết đi thì con trai là anh Võ Công T1 tiếp tục sống trong căn nhà tình thương. Tuy nhiên, khoảng 02 năm trở lại đây thì anh T1 cũng không còn sống trong căn nhà này nữa vì anh T1 đã được cha mẹ bên vợ cho đất để cất nhà.

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông T - bà G yêu cầu anh T1 trả lại đất nhưng anh T1 đồng ý nên dẫn đến tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay ông T, bà G khởi kiện yêu cầu anh T1 phải di dời ra khỏi căn nhà và diện tích đất 30,4m² cất thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P để trả lại đất cho ông T, bà G và đồng ý hỗ trợ cho anh T1 27.500.000 đồng (Giá trị căn nhà theo Chứng thư thẩm định giá).

Ngoài ra ông T, bà G không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không trình bày gì thêm.

** Bị đơn anh Võ Công T1 trình bày:*

Cha mẹ anh là ông Võ Văn B1 (chết năm 2003) - bà Võ Thị P1 (chết năm 2020) chung sống có tất cả 03 người con là: Võ Thành C, sinh năm 1988; Võ Công T1, sinh năm 1990; Võ Ngọc T3, sinh năm 1992. Ngoài ra, cha anh còn có 01 người con riêng là Võ Văn A, sinh năm 1958, chết năm 2008. Cha mẹ chết không có để lại di chúc.

Về nguồn gốc phần diện tích đất 30,4m² cất thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P, huyện N là của cụ Nguyễn Thị N1 (bà nội anh T1) cho cha anh là Võ Văn B1 cất nhà tình thương, lúc tặng cho có làm giấy tờ gì không thì anh không được rõ vì lúc đó anh còn nhỏ. Sau khi cha mẹ chết thì anh là người trực tiếp sinh sống trên căn nhà này, ngoài ra không còn người nào khác.

Việc nguyên đơn ông T, bà G cung cấp cho Tòa án tờ giấy tay đề ngày 30/10/2001 trong đó có chữ ký của ông Võ Văn B1, anh T1 không được biết, do từ trước đến nay chưa thấy cha nói về vấn đề này.

Khoảng 02 năm trở lại đây thì anh T1 không còn sống trong căn nhà này nữa, chỉ ghé tới lui hương khói rồi về nhà khác (được cha mẹ bên vợ cho đất cất nhà cũng ở tại ấp 1, xã P để sống).

Từ trước đến nay anh T1 chưa lần nào đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Sau khi vụ việc được UBND xã P hòa giải thì anh mới được biết phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T, bà G, nhưng anh không tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với ông T, bà G và thỏa thuận với ông T, bà G là nếu sau khi mẹ anh mất mà anh tiếp tục ở trên đất thì anh sẽ trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng, còn không ở thì anh sẽ trả đất lại cho ông T.

Tại Tòa, ông T, bà G yêu cầu anh trả lại phần đất có diện tích 30,4m² cất thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P, ông T, bà G sẽ hỗ trợ số tiền 27.500.000 đồng, anh không đồng ý. Tuy nhiên, anh T1 xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Ngoài ra anh T1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không trình bày gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Mai T2 trình bày:*

chị T2 là vợ của anh Võ Công T1, chung sống với nhau từ năm 2013 nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định. Chị thống nhất với ý kiến của anh Võ Công T1, không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên chị T2 không có tranh chấp gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Ngọc T3 trình bày tại hồ sơ:*

chị T3 là em ruột của anh Võ Công T1, là con của ông Võ Văn B1 và bà Võ Thị P1. Chị thống nhất với phần trình bày của anh trai là Võ Công T1, không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng chị T3 xác định không có tranh chấp gì trong vụ án.

Do bận công việc nên chị xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành C trình bày:*

Anh là anh trai ruột của anh Võ Công T1 và chị Võ Ngọc T3. Còn ông Võ Văn T là chú ruột của anh.

Cha mẹ anh là ông Võ Văn B1 (đã chết) và mẹ là bà Võ Thị P1 (đã chết) chung sống có 03 người con gồm: Võ Thành C, sinh năm 1988; Võ Công T1, sinh năm 1990; Võ Ngọc T3, sinh năm 1992.

Ngoài ra, cha anh còn có 01 người con riêng là Võ Văn Á (đã chết lâu nhưng không rõ năm nào). Còn vợ, con của ông Á thì anh không biết họ tên, địa chỉ nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Ngoài những người con như đã kể trên thì cha mẹ anh không còn người con nào khác.

Về nguồn gốc phần đất mà hiện nay ông T đang tranh chấp với anh Võ Công T1 theo anh được biết nguyên trước đây là của ông Võ Văn T nhưng sau đó ông T cho cha mẹ anh cất nhà trên đất. Còn việc ông T cho luôn hay cho ở nhờ trên đất thì anh không được rõ do lúc đó anh chị em của anh còn nhỏ nên không rành, lớn lên thì lo đi làm. anh C sống với mẹ trên phần đất tranh chấp từ nhỏ đến lớn, đến khi em trai anh là Võ Công T1 từ Thành phố về đây sống thì vợ chồng anh mới dọn ra ngoài ở trọ. Căn nhà trên đất là nhà tình thương mà Nhà nước cấp cho cha mẹ anh. Từ trước đến nay các thành viên trong gia đình anh chưa từng làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Theo anh được biết, hiện phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T. Còn căn nhà hiện hữu trên đất là nhà tình thương, do Nhà nước xây cất cho cha mẹ từ xưa đến nay chứ không phải do vợ chồng anh T1 xây dựng.

Về yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu anh T1 phải di dời ra khỏi căn nhà và diện tích đất 30,4m² cất thừa 45, tờ bản đồ số 05 xã P, anh C thống nhất với ý kiến của anh T1, không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng cũng xác định không có tranh chấp gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày tại hồ sơ:*

bà B là em gái của ông Võ Văn T. Bà thống nhất với phần trình bày của ông Võ Văn T và cũng không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Do sống gần nhà ông T (cách đó vài căn) nên bà biết anh T1 không còn sinh sống trong căn nhà nữa vì căn nhà này đã xuống cấp trầm trọng. anh T1 và vợ được gia đình bên vợ cho đất và cất căn nhà khác cũng ở ấp 1, xã P. Hiện anh T1 và vợ con đang sống tại căn nhà mới cất.

Do tuổi cao đi lại khó khăn nên bà B xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai thụ lý theo đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách của đương sự, thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Vụ án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông T, bà G. Buộc anh Võ Công T1 phải di dời ra khỏi căn nhà và diện tích đất 30,4m² thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 05 xã P; ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà G đồng ý hỗ trợ anh T1 số tiền 27.000.000 đồng giá trị căn nhà theo Chứng thư thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Võ Văn T - bà Nguyễn Thị G khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Võ Công T1 phải di dời ra khỏi căn nhà và diện tích đất 30,4m² cắt thửa 45, tờ bản đồ số 05 tọa lạc xã P, huyện N để trả lại quyền sử dụng đất cho ông T, bà G. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013 (sửa đổi bổ sung năm 2018) xác định yêu cầu khởi kiện của ông T, bà G thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai và quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

[1.2] Về tư cách đương sự trong vụ án: Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định ông Võ Văn T - bà Nguyễn Thị G là nguyên đơn; anh Võ Công T1 là bị đơn; bà Võ Thị B, chị Phạm Thị Mai T2, anh Võ Thành C, chị Võ Ngọc T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B, chị Võ Ngọc T3 vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G yêu cầu bị đơn anh Võ Công T1 phải di dời ra khỏi căn nhà và diện tích đất 30,4m² cắt thửa 45, tờ bản đồ số 05 tọa lạc xã P, huyện N để trả lại quyền sử dụng đất:

Diện tích đất 30,4m² hiện nay các bên đang tranh chấp thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ địa chính mới thành lập năm 2007) tương ứng với thửa 239, tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ địa chính cũ thành lập năm 1998) tọa lạc xã P,

huyện N có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị N1 khai phá trước năm 1975, sau đó tặng cho ông Võ Văn T. Đến năm 2005, ông T làm thủ tục đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ037605 ngày 21/12/2005 đối với diện tích 299m² thửa 239, tờ bản đồ số 02 xã P. Năm 2008, ông T, bà G làm thủ tục cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN338293 ngày 19/10/2009 mang tên Võ Văn T - Nguyễn Thị G diện tích là 268,3m² thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P. So với tờ bản đồ cũ thì diện tích sau khi cấp đổi bị giảm 30,7m². Căn cứ theo đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/9/2008 của ông T, bà G thì phần diện tích đất bị giảm là do mở đường.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi được cho đất, ông T, bà G trực tiếp quản lý, sử dụng và cất nhà sống ổn định trên đất từ năm 2001 cho đến nay. Qua các lần đăng ký, kê khai cấp giấy cũng như cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có anh em hay người nào thắc mắc, khiếu nại hoặc tranh chấp gì với ông T, bà G. Việc bị đơn anh Võ Công T1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 30,4m² cất thửa 45, tờ bản đồ số 05 tọa lạc xã P, huyện N có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị N1 cho cha anh là Võ Văn B1 để cất nhà tình thương nhưng anh T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hay giấy tờ chứng minh. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 13/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã P, anh Võ Công T1 có ý kiến: *“Sau khi mẹ tôi mất, nếu tôi tiếp tục ở trên căn nhà nói trên thì tôi sẽ trả cho ông Võ Văn T 50.000.000 đồng. Nếu tôi không ở thì tôi sẽ trả lại đất cho ông T”*. Bên cạnh đó, từ trước đến nay gia đình anh T1 gồm ông B1, bà P1, anh C, anh T1, chị T3 không ai đăng ký kê khai hay tranh chấp về việc cấp quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông T, bà G. Vì vậy lời khai của anh T1 về nguồn gốc đất do ông bà nội tặng cho cha của anh T1 chỉ là lời khai nại, không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét thấy việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ037605 ngày 21/12/2005 đối với diện tích 299m² thửa 239, tờ bản đồ số 02 xã P cho ông Võ Văn T và cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số AN338293 ngày 19/10/2009 cho ông T, bà G đối với diện tích đất 268,3m² thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng đất.

Qua quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G cùng bị đơn anh Võ Công T1 đều xác định hiện nay không có người nào sinh sống trong căn nhà trên phần đất tranh chấp, anh T1 hàng ngày có ghé lại căn nhà để hương khói cho cha mẹ, hiện nay anh T1 và vợ con đang sinh sống tại một căn nhà khác được gia đình bên vợ cho cất nhà. Vì vậy, xét việc ông T, bà G cho rằng hiện nay anh T1 đã có chỗ ở ổn định ở nơi khác nên yêu cầu anh T1 phải di dời ra khỏi căn nhà để trả lại cho ông T, bà G phần đất diện tích 30,4 m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[2.2] Về công trình xây dựng trên đất:

Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3598/2022 ngày 31/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh N thì căn nhà hiện nay các bên đang tranh chấp có diện tích 19,7m², con đường đi dẫn vào căn nhà có diện tích 10,7m², tổng diện tích các bên tranh chấp là 30,4m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P. Căn cứ vào sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1996 và bản đồ địa chính thành lập năm 2007 số 3597/2022 ngày 31/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh N thì căn nhà và phần diện tích đất các bên tranh chấp có một phần chồng lấn sang thửa 238, 240, tờ bản đồ cũ số 02 tương ứng với thửa 43, 44 tờ bản đồ mới số 05 xã P. Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 27/3/2023 tại Ủy ban nhân dân xã P, sơ đồ giữa tờ bản đồ cũ và tờ bản đồ mới có sự chồng lấn ranh là do sai sót khi đo đạc thành lập tờ bản đồ mới, còn trên thực tế, ranh giới của các thửa đất nói trên không có sự thay đổi, chủ các thửa đất sử dụng đất đúng ranh và ổn định từ trước đến nay.

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 174/TĐG-CT ngày 19/7/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiên thì công trình xây dựng có diện tích 19,7m² có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô trát, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn, cửa đi khung sắt bọc tôn, chất lượng còn lại là 55% và mái che kết cấu trụ cột gỗ, xà gồ gỗ, mái tôn, nền láng vữa xi măng, chất lượng còn lại 50% có tổng giá trị là 27.500.000 đồng.

[2.3] Về chi phí di dời: Bị đơn anh T1 không có yêu cầu phản tố yêu cầu ông T, bà G phải thanh toán giá trị tài sản trên đất hay chi phí di dời. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G tự nguyện hỗ trợ cho anh T1 số tiền 27.500.000 đồng chi phí di dời (là giá trị còn lại của công trình xây dựng theo Chứng thư thẩm định giá) là hoàn toàn tự nguyện nên ghi nhận.

[2.4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành C, chị Võ Ngọc T3, chị Phạm Thị Mai T2 (vợ anh Võ Công T1) thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn anh Võ Công T1 về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng căn nhà và diện tích đất 30,4 m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P. Tuy nhiên, do các anh chị không có tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B là con của cụ Võ Văn Hậu và cụ Nguyễn Thị N1 cũng thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng căn nhà và diện tích đất 30,4 m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P. Tuy nhiên, bà không có tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng là 11.714.500 đồng (mười một triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, năm trăm đồng) anh Võ Công T1 phải chịu. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T, bà G đồng ý chịu ½ chi phí nên ghi nhận. Như vậy, do ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền 11.714.500 đồng nên anh T1 phải thanh toán lại cho ông T, bà G ½ số tiền trên. Cụ thể anh T1 phải nộp trả lại cho ông T, bà G số tiền 5.857.250 đồng.

[4] Về án phí: ông T, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 27.500.000 đồng nhưng do ông T, bà G là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí phù hợp 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.

Anh Võ Công T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147; 157; 165; Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 163, 164 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 (Sửa đổi bổ sung năm 2018);

Căn cứ 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 Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G; Buộc anh Võ Công T1 phải di dời ra khỏi căn nhà có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô trát, nền gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn, cửa đi khung sắt bọc tôn và mái che kết cấu trụ cột gỗ, xà gồ gỗ, mái tôn, nền láng vữa xi măng.

Trả lại cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G phần đất diện tích 30,4 m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 05 xã P do ông T, bà G đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN338293 ngày 19/10/2009 (Kèm theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3598/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh N ngày 31/5/2022).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị G hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời căn nhà cho anh Võ Công T1 số tiền 27.500.000 đồng (hai mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá (Chi phí tố tụng): Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, bà G đồng ý chịu số tiền 5.857.250 đồng chi phí tố tụng. Buộc anh Võ Công T1 phải nộp trả lại cho ông T, bà G số tiền 5.857.250 đồng chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Ông Võ Văn T - bà Nguyễn Thị G được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Buộc anh Võ Công T1 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.

Báo cho ông T, bà G, anh T1, anh C, chị T2 biết được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Bản án./.

Nơi nhận:

- VKS huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

(đã ký)

Dương Hữu Chí