TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 191/2023/DS - ST
Ngày: 12 - 9 - 2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Lin;

2. Bà Trần Thị Đổi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Phụng - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 344/2020/TLST-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2020 về việc "tranh quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 290/2023/QĐXXST-DS ngày 08/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 167/2023/QĐST –DS ngày 28/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn K, sinh năm 1937 (chết ngày 23/8/2021, giấy chứng tử số 509/TLKT-BS ngày 23/8/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K:

- Bà Võ Thị L, sinh năm 1957;
- Ông Trương Huỳnh An K1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số H đường R, Phường A, Quận H, thành phố Hồ Chí MinhMinh.

Người đại diện hợp pháp của bà L, ông K1: Bà Dương Thị Kim T, sinh năm 1963. Địa chỉ: B Ô Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021, có mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị L, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số H đường R, Phường A, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Phan Nhật L1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

- Chị Huỳnh Thị Thúy N, sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Thị Thúy N: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1970 (là mẹ đẻ);

- Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Việt N1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long Anng An.

- Bà Trương Thị T3, sinh năm 1958 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: Ô Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Trương Văn Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022, xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bà Dương Thị Kim T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 137, tờ bản đồ số 10 là của ông Trương Văn T4 để lại cho ông Trương Văn C sử dụng từ năm 1945. Sau khi ông C chết, con là ông Trương Văn C1 (anh của ông K và bà C2) đã chia đất cho bà C2 và ông K liền kề nhau, mỗi người sử dụng một phần đất nhưng không làm giấy tờ, riêng khu đất thổ mộ chung của thân tộc ông K sử dụng từ trước năm 1975, không phân chia cho ai sử dụng. Năm 1987, con bà Trương Thị C3 là bà Phan Thị Minh T5 sử dụng đến cất nhà ở trên thửa đất số 135 giáp với khu đất thổ mộ thân tộc nhưng không có ai trong thân tộc phản ánh, khiếu nại. Năm 1990, bà C3 chuyển nhượng toàn bộ phần đất được chia cho ông Lê Văn C4 và đến cất nhà trên đất của ông Trương Văn K thuộc một phần thửa 137 nhưng ông K không khiếu nại. Ông K sử dụng thửa 137 từ năm 1975 đến năm 1996 thì chuyển về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, để lại đất cho em gái là bà Trương Thị C3 sử dụng, trên đất có một căn nhà. Phần diện tích đất còn lại không ai sử dụng.

Năm 2004, ông K tranh chấp quyền sử dụng đất với bà C3 tại thửa 135, 136,137, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành hòa giải theo hướng các đương sự tự thỏa thuận với nhau để tiếp tục giải quyết vụ án.

Năm 2006, ông K và bà T5 làm thủ tục để cấp giấy CNQSD đất nhưng bà C3 khiếu nại, tranh chấp với ông K. Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Năm 2007, bà Trương Thị T6 đại diện thân tộc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất với bà T5, bà C3, ông K. Tháng 9/2009, bà C3 chết, gia đình bà C3 ủy quyền

cho ông Phan Hữu T7 (Thuần) đại diện tranh chấp với bà T6. Tháng 7/2020, ông T7 chết.

Ngày 25/11/2010, bà T6 tiếp tục có đơn tranh chấp với bà T5, ông K. Tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ bằng Quyết định số 6001/QĐ-CT ngày 29/4/2011; kết quả giải quyết là bác đơn khiếu nại của bà T6 đối với bà T5, ông K. Công nhận cho bà T5 quyền sử dụng đất có diện tích 155m^2, tại thửa 135, loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ; công nhận cho ông K quyền sử dụng đất có diện tích 375m^2, tại thửa 137, loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ. Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện Đ có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25/10/2011, ông K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất số BH 073473 tại thửa đất 137, diện tích 734m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ.

Ngày 28/02/2012, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ căn cứ Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 27/02/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc tách thửa điều chỉnh diện tích, loại đất trong giấy chứng nhận của ông K, đã tách thửa 137, tờ bản đồ số 10 thành 02 thửa gồm: Thửa 137, tờ bản đồ số 19, diện tích 300m^2, loại đất ONT và thửa 383, tờ bản đồ số 10, diện tích 434m^2.

Ngày 01/11/2012, ông K chuyển nhượng diện tích đất 300m^2, thuộc thửa 137 cho ông Phan Long V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12747, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Ông V đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất số BN 073567 ngày 05/12/2012. Diện tích còn lại theo giấy CNQSD đất số BH 073473 là thửa 383, tờ bản đồ số 10, diện tích 434m^2.

Tại đơn khởi kiện ban đầu và tại bản tự khai ông K xác định đối tượng tranh chấp liên quan đến thửa 137 là ghi nhầm. Sau khi kiểm tra lại giấy CNQSD đất, bà xác định đối tượng tranh chấp của ông K với bà T là thửa 383, tờ bản đồ số 10 và xác định yêu cầu khởi kiện của ông K là yêu cầu bà Huỳnh Thị T1, ông Phan Nhật L1, bà Huỳnh Thị Thúy N phải:

Tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm 01 nhà riêng lẻ diện tích 68,8m^2, kết cấu móng cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gồ gỗ, không có nhà vệ sinh bên trong và 01 nhà vệ sinh, diện tích 4,3m^2 kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch men cao khoảng 1,4m, phần còn lại trát 02 mặt, nền gạch men mái tole thiếc xà gồ gỗ để trả lại cho ông K phần đất lấn chiếm có tổng diện tích đo đạc thực tế 73,1m^2, thuộc một phần thửa số 383, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ giá trị tài sản trên đất cho bị đơn theo kết quả định giá tại chứng thư thẩm định giá và cho bị đơn lưu cư trên đất thời gian 02 tháng kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp có diện tích 73,1m^2 (đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 383, tờ bản đồ số

10, đất tọa lạc tại xã Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là đất của mẹ chồng bà là bà Trương Thị C3 để lại cho chồng bà tôi là ông Phan Văn T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Nhật L1 trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Thị T1, xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của bà nội Trương Thị C3 để lại cho ông Phan Văn T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Trung T2 trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án

Ông là cháu ngoại của bà C3, gọi ông K là ông cậu họ, là con đẻ của bà Phan Thị Minh T5 (chết năm 2019). Ông xác định thửa đất 137 là của bà C3 để lại cho ông Phan Hữu T7 (Thuần), ông T7 chết để lại cho con trai Phan Nhật L1 sử dụng để thờ cúng ông bà và cha. Ông không biết tại sao đất đang tranh chấp nhưng ông K vẫn làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T7 không làm được; đồng thời ông K vẫn chuyển nhượng được đất cho người khác. Bà C3 trước khi chết có gọi con cháu, anh em về dặn dò là cho ông K phần diện tích đất có kích thước ngang 5m, dài hết đất thuộc thửa 137 (phần diện tích ông K đã chuyển nhượng cho người khác, hiện ông Hoa T9 đang quản lý sử dụng), con cháu không được tranh chấp phần diện tích đất này của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Việt N1 trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án

Ông là cháu ngoại của bà C3, gọi ông K là ông C5 họ, là con đẻ của bà Phan Thị Minh T5 (chết năm 2019). Khi ông còn nhỏ, bà ngoại có cho mẹ ông một phần đất tiếp giáp thửa đất 137. Mẹ ông sử dụng từ đó đến nay. Còn thửa đất 137 là của bà ngoại sử dụng, sau đó tặng cho ông T7. Ông T7 chết để lại cho cháu L1 để thờ cúng và làm đám giỗ. Ông không biết tại sao đất đang tranh chấp nhưng ông K vẫn làm được thủ tục cấp giấy CNQSD đất mà ông T7 không làm được và chuyển nhượng được đất cho người khác. Bà C3 trước khi chết có cho ông K diện tích đất có kích thước ngang 5m, dài hết đất thuộc thửa 137 (phần diện tích ông K đã bán cho người khác, hiện ông Hoa T9 đang quản lý sử dụng), con cháu không được tranh chấp phân diện tích đất này của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T3 trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Bà là con đẻ của bà Trương Thị C3 (chết năm 2009) và ông Phan Văn T10 (chết). Bà C3 và ông Trương c 03 người con đẻ gồm bà Phan Thị Minh T5 (chết năm 2019), ông Phan Hữu T7 (Thuần, chết 2010) và Trương Thị T3.

Trước khi chết, bà C3 sống cùng ông T7 trong căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất 137, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Hiện nay, phần diện tích đất này được cấp đổi thành thửa đất số mấy thì bà không biết.

Nguồn gốc thửa đất 137 là của bà ngoại Mai Thị D (chết) chia cho ông cậu út Trương Văn T11 (chết) để nuôi bà ngoại. Sau này, ông K chiếm bán hết đất của

bà C3 nên ông T11 tặng cho bà C3 thửa đất này, bà C3 có nghĩa vụ tiếp tục nuôi bà ngoại. Thời điểm tặng cho thửa đất 137, bà C3 chỉ dựng tạm nhà lá để sinh sống, sau này, bà C3 và ông T7 mới xây dựng thành căn nhà cấp 4, có kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch sơn nước, mái tole thiếc, xà gỗ như hiện nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn K, bà không đồng ý vì đây là quyền sử dụng đất hợp pháp của bà C3, đề nghị Tòa án xem xét để bà T1 và các con của bà T1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất này và tiếp tục được cư trú trên căn nhà cấp 4. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì. Do đã lớn tuổi, đi lại Tòa án khó khăn nên bà xin được vắng mặt trong suốt qua trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử và cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày:

Nguồn gốc thửa 137, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc xã Đ là của ông bà ông Trương Văn K để lại từ năm 1945. Ngày 25/10/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho ông Trương Văn K với diện tích 734m^2 tại thửa đất số 137 tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, tọa lạc ấp Đ, xã Đ là được thực hiện theo trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất lần đầu Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận đủ điều kiện cấp giấy. Trong thủ tục, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông K có đo đạc thực tế đất được thể hiện theo Trích đo bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ ký duyệt ngày 24/1/2006 và có ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề được thể hiện theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND xã Đ lập ngày 12/01/2006.

Người làm chứng, ông Trương Văn R khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Ông là cháu ruột của ông K (người thứ 7) và bà C3 (người thứ 6), ông là con ông Trương Văn C1 (con người thứ 3). Bà T1 là con dâu của bà C3, là em họ của ông. Nguồn gốc thửa đất 137 là của ông bà nội (cha mẹ đẻ của ông K, bà C3) để lại. Khoảng năm 1987, ông Trương Văn C1, ông, bà C3 và bà nội Mai Thị D (chết) tiến hành phân chia đất của ông bà nội để lại, chia cho mỗi người một phần, không đo đạc thực tế. Ông K không nhận đất nhưng ông C1, bà C3 và bà nội vẫn chia cho ông K 10 cao đất ruộng. Còn thửa đất 137 chia cho ông Trương Văn T11 (thứ út, chết) để nuôi bà nội. Sau này, ông T11 chuyển về Tây Ninh sinh sống, ông T11 đã tặng cho bà C3 thửa đất này, bà C3 có nghĩa vụ nuôi bà nội. Thửa đất 137 có diện tích khoảng hơn 700m^2. Tại thời điểm ông K và bà C3 đang tranh chấp đất thì ông K đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác. Khi chuyển nhượng, bà C3 không biết. Ông không biết tại sao đất đang tranh chấp nhưng ông K vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền chuyển nhượng cho người khác.

Người làm chứng, ông Võ Văn H khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Ông là con của người thứ 09, là cháu gọi ông K là cậu, bà C3 là dì. Ông thống nhất với lời trình bày của ông R1, không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng, bà Trương Thị Mỹ H1 khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Bà là con đẻ của người thứ 5, là cháu ruột của bà C3 (thứ 6) và ông K (thứ 7). Bà thống nhất với lời trình bày của ông R, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông K được cấp CNQSD đất trên cơ sở Quyết định số 6001/QĐ-CT ngày 29/4/2011 có hiệu lực luật pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ nên có căn cứ xác định ông K là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất 137 (bao gồm phần đất tranh chấp là thửa 383). Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự, ông K có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất.

Mặc dù đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng gia đình bị đơn là bà C3, ông T7, bà Huỳnh Thị T1 đã xây dựng nhà và quản lý, sử dụng trong thời gian dài nên đề nghị HĐXX giao cho nguyên đơn sở hữu căn nhà này (không cần thiết phải tháo dỡ). Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày, nguyên đơn tự nguyện thanh toán giá trị căn nhà theo chứng thư thẩm định giá nên đề nghị HĐXX ghi nhận. Đề nghị Tòa án xem xét ấn định cho gia đình bị đơn được quyền lưu cư một khoảng thời gian hợp lý để tìm kiếm chỗ ở mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất thuộc thửa 383; tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Căn cứ Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất" vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[2] Về xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Nhật L1, ông Nguyễn Việt N1 tự ý bỏ về. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T3, Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin xét

xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về lịch sử hình thành và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 383; tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

Ông Trương Văn C là cha đẻ của ông Trương Văn C1, Trương Văn K, bà Trương Thị C3 (chết năm 2009). Bà C3 có chồng là Phan Văn T10 đã chết và có 03 người con đẻ là Phan Thị Minh T5 (chết năm 2019), Phan Hữu T7 (tên gọi khác T12, chết năm 2010) và bà Trương Thị T3. Hàng thừa kế của bà T3 gồm 02 con đẻ là ông Nguyễn Trung T2 và Nguyễn Việt N1.

Thửa đất 137 do ông Trương Văn T4 để lại cho ông C sử dụng từ trước năm 1945. Sau khi ông C chết, ông C1 là người quản lý sử dụng và sau đó chia lại cho ông K. Một phần thửa 137 phát sinh tranh chấp từ năm 2004. Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 6001/QĐ-CT ngày 29/4/2011 về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Trương Thị T6 với bà Phan Thị Minh T5, ông Trương Văn K, đất xã Đ, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn K với diện tích 375m^2, tại một phần thửa 137, loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tại ấp Đ, xã Đ. Ngày 25/10/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho ông Trương Văn K với diện tích 734m^2, thuộc thửa 137, loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tại ấp Đ, xã Đ theo trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất lần đầu, được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận.

Năm 2012, ông K và bà L chuyển nhượng cho ông Phan Long V mpt 137, diện tích 300m^2, diện tích còn lại của thửa 137 là 434m^2 và được điều chỉnh đổi tên thành thửa 383, tờ bản đồ số 10.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 cho rằng, bà là vợ của ông T7. Trong quá trình Ủy ban nhân dân huyện Đ tranh chấp đất đai liên quan đến thửa 137, gia đình bà là bà C3 và ông T7 đang cư trú trên thửa đất 137 nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ không xác định các ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ban hành quyết định giải quyết khiếu nại công nhận thửa 137 cho ông K là không đảm bảo quyền lợi cho những người đang cư trú trên đất. Bà T1 khiếu kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6001 và quyết định cấp giấy CNQSD đất cho ông K, giấy CNQSD đất cho ông K tại thửa 137. Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã đình chỉ giải quyết vụ án tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 43/2022/QĐST-HC ngày 20/7/2022 do hết thời hiệu khởi kiện. Bà T1 kháng cáo. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 43/2022/QĐST-HC ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Như vậy, có căn cứ kết luận thửa đất 383 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K. Hiện tại bà T1 và các con là ông Phan Nhật L1, chị Huỳnh Thị Thúy N cùng cư trú trong căn nhà được xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm là 73,1m^2, thuộc một phần thửa 383; tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 27-2021 ngày 14/01/2021 của Công ty TNHH

Đ1 đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 22/01/2021 nên để đảm bảo thi hành án, HĐXX quyết định buộc bà T1, ông L1, chị N phải có nghĩa vụ trả lại ông K do bà L và ông K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng diện tích đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

[3.2] Về xử lý công trình kiến trúc trên đất

Hiện trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông T7 và bà C3 xây dựng năm 2007, có kết cấu móng cột đà bê tông, cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch sơn nước, mái tole thiếc, không có nhà vệ sinh bên trong, diện tích 68,8m^2 và nhà vệ sinh có diện tích 4,3m^2. Bị đơn bà Huỳnh Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T3, ông Nguyễn Trung T2, ông Nguyễn Việt N1, ông Phan Nhật L1 đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tranh chấp về giá trị căn nhà.

Tại văn bản trả lời số 506/CV-UBND ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã Đ thể hiện căn nhà này do bà C3 và con trai là ông T7 (Thuần) xây dựng năm 2007, việc xây dựng không thông báo cho Uỷ ban nhân dân xã; Uỷ ban nhân dân xã không lập biên bản xử lý do xây dựng trên đất thổ cư, không vi phạm lộ giới. Tuy nhiên, Uỷ ban nhân dân xã có mời ông T7 (T) yêu cầu làm việc về việc tự ý xây dựng làm thay đổi hiện trạng đất đang tranh chấp theo Biên bản làm việc ngày 19/9/2007 nhưng ông T7 vẫn có tình xây dựng. Do việc xây dựng trên đất của ông K trái quy định pháp luật nên yêu cầu tháo dỡ di dời căn nhà trên đất của nguyên đơn là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa, bà T1 đại diện cho nguyên đơn đồng ý nhận sở hữu các tài sản trên đất và hỗ trợ giá trị cho bị đơn theo chứng thư thẩm định giá là 127.011.000 đồng nên HĐXX ghi nhận. Vì căn nhà là do bà C3 và ông T7 (Thuần) xây dựng nhưng những người thừa kế của bà C3 và ông T7 không tranh chấp về số tiền 127.011.000 đồng nên HĐXX quyết định giao cho bà Thanh quản l. Sau này, các đương sự có phát sinh tranh chấp được quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[3.3] Về thời gian cho lưu cư

Để đảm bảo cho bà Huỳnh Thị T1 và các con là ông Phan Nhật L1, bà Huỳnh Thị Thúy N có thời gian sắp xếp chỗ ở mới nên HĐXX quyết định cho bà T1 và các con được lưu cư trong căn nhà trong thời gian 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại tố tụng là 14.500.000 đồng. Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp và chi xong, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn số tiền này.

[5] Về án phí: Bà Huỳnh Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí. Ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 203; Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất" đối với bà Huỳnh Thị T1.

1.1. Buộc bà Huỳnh Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Nhật L1, chị Huỳnh Thị Thúy N phải trả cho ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) diện tích đất 73,1m^2, thuộc thửa 383, tờ bản đồ số 10 tại ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

Vị trí tứ cận được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 27-2021 ngày 14/01/2021 của Công ty TNHH Đ1 đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 22/01/2021, được đính kèm theo bản án này.

1.2. Ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất 73,1m^2, thuộc thửa 383, tờ bản đồ số 10 tại ấp Đ, xã Đ gồm: 01 căn nhà chính (nhà riêng lẻ 1 tầng, ký hiệu 1) có diện tích 68,8m^2 và nhà vệ sinh (nhà riêng lẻ 1 tầng, ký hiệu 2) có diện tích 4,3m^2.

Vị trí tứ cận, vị trí, ký hiệu tài sản gắn liền được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 27-2021 ngày 14/01/2021 của Công ty TNHH Đ1 đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 22/01/2021, được đính kèm theo bản án này.

1.3. Ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị T1 số tiền 127.011.000 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu, không trăm mười một ngàn đồng).

1.4. Bà Huỳnh Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thúy N, ông Phan Nhật L1 được lưu cư trên căn nhà trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị T1 phải thanh toán cho ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền 14.500.000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trương Văn K (do bà Võ Thị L, ông Trương Huỳnh An K1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được miễn toàn bộ án phí.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Thị Tho