

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VỊ THANH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 269/2018/DS-ST.

Ngày: 15-11-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

CỘNG HÒA 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 THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tuyết Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Hồng Thái.

Ông Nguyễn Thanh Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Sơn Thanh Phong. Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 209/2018/QĐST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông M V S.

Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Bị đơn: Anh N C L.

Địa chỉ: ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị N T H. Địa chỉ ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh,

tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh. Địa chỉ: số 425 đường Trần Hưng Đạo, khu vực 3, phường I, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3. N T N. Địa chỉ ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 4 năm 2018 ông M V S trình bày: Ông Sách có phần đất diện tích $688m^2$ thửa số 1073, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Năm 1993 có cho bà Mai Thị Hoa ở nhờ, đến năm 2007 bà Hoa cho con trai tên N C L ra riêng ở kế bên nhà bà Hoa, do thấy Linh không có đất nên ông Sách cũng đồng ý cho ở nhờ trên nền diện tích ngang 5m dài 10m bằng $50m^2$. Năm 2014 do có nhu cầu sử dụng nên ông Sách có gặp anh Linh để đòi lại đất, anh Linh hẹn trong ba năm sẽ trả lại đất, nhưng đến nay anh Linh vẫn không trả.

Yêu cầu anh N C L có trách nhiệm trả lại phần đất diện tích ngang 5m dài 10m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Tài liệu chứng cứ ông M V S kèm theo đơn khởi kiện: chứng minh nhân dân (bản sao), tờ cam kết (pho to), sổ hộ khẩu (bản sao), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao).

Quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn ông M V S trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Mai Văn Ba cho lại ông Sách, vợ chồng anh Linh có hỏi Sách cho ở nhờ, ông đồng ý. Vợ chồng anh Linh có hứa trả lại đất cho ông nhưng không thực hiện. Nên ông yêu cầu vợ chồng anh Linh dời đi nơi khác, trả đất lại cho ông. Theo ông Sách biết vợ chồng Linh không có phần đất nào khác. Ông Sách không đồng ý vợ chồng Linh ở trên phần đất này, phải dời đi nơi khác, Ông Sách cũng không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất..

Bị đơn anh N C L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N T H khai: Anh chị ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1992 do cha mẹ chồng cho, khi này còn là đất mương, vợ chồng anh phải bồi đắp, ở ổn định đến nay, trên đất có dựng 01 căn nhà lá cây tạp. Nguồn gốc đất nghe nói lại của cha ông Sách cho ông ngoại chồng, ông ngoại có trả tiền hoa màu lại cho cha ông Sách, không còn giấy chuyển nhượng hoa màu do bị mất. Anh chị không đồng ý trả lại đất cho

ông Sách, đồng ý trả tiền giá trị quyền sử dụng đất lại cho ông Sách 10.000.000 đồng, do vợ chồng anh không có phần đất nào khác để ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N T N trình bày: không rõ về nguồn gốc đất, thống nhất với yêu cầu và trình bày của anh Ngô Chí Linh và chị N T H.

Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh vắng mặt chưa có ý kiến.

Phần các đương sự không thỏa thuận được: Ông Sách yêu cầu anh Linh, chị Hương trả lại phần đất ngang 5m dài 10m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Anh Linh, chị Hương không đồng ý trả đất cho ông Sách, yêu cầu được tiếp tục ở trên phần đất này và trả tiền giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông M V S giữ nguyên yêu cầu anh N C L và chị N T H tháo dỡ căn nhà ngang 5m dài 10,2m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; bị đơn anh N C L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N T H yêu cầu được tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp và trả tiền giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng. Nếu ông Sách không đồng ý thì phải trả tiền công sức do vợ chồng anh Linh cải tạo đất và hỗ trợ di dời, mua một phần đất khác cho anh Linh, chị Hương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh và chị N T N vắng mặt.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu:

Về tố tụng: Thống nhất quá trình thu thập chứng cứ của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án.

Về nội dung đề nghị: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Án phí dân sự sơ thẩm theo quy định nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí ban hành kèm theo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ông M V S có gửi đơn khởi kiện anh N C L yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, nên Tòa xác định quan hệ là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, đây là vụ án dân sự, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện. Địa chỉ của bị đơn anh N C L tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố

tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh giải quyết là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật.

Về xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng và chị N T N vắng mặt có đơn yêu cầu. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Ông M V S khởi kiện anh N C L yêu cầu tháo dỡ căn nhà ngang 5m dài 10,2m trả lại quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, anh N C L và chị N T H không đồng ý, có yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng.

Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích ngang 5m dài 10,2m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang có nguồn gốc là đất của Mai Văn Ba cho lại ông M V S (ông Sách đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), năm 1992 vợ chồng anh N C L và chị N T H ở trên phần đất tranh chấp này đến nay. Anh Linh, chị Hường không đồng ý trả lại đất cho ông Sách, có yêu cầu tiếp tục sử dụng phần đất này và trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất, thừa nhận này tại biên bản ghi lời khai của anh Linh, chị Hường (bút lục 26, 46), theo tờ cam kết tháng 10/2014 anh Linh có cam kết xin ở lại ba năm, đến năm 2017 sẽ trả lại đất cho ông Sách. Như vậy, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của ông M V S, vợ chồng anh Linh chị Hường chỉ ở nhờ trên phần đất này. Do vậy, yêu cầu của ông Sách là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật.

[3]. Anh N C L và chị N T H có yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này và sẽ trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông M V S, ông Sách không đồng ý. Do phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Sách, vợ chồng anh Linh, chị Hường chỉ ở nhờ. Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, ông Sách không đồng ý chuyển nhượng phần đất trên cho anh Linh, chị Hường, nên không ai có quyền ép buộc ông Sách phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Linh, chị Hường, trừ trường hợp ông Sách tự nguyện. Do vậy, nên anh Linh, chị Hường có nghĩa vụ phải tháo dỡ nhà di dời đi nơi khác trả lại quyền sử dụng đất cho ông M V S.

[4]. Tại phiên tòa anh Linh, chị Hường yêu cầu ông Sách trả tiền công sức do vợ chồng anh Linh cải tạo đất và hỗ trợ di dời, mua một phần đất khác cho anh Linh, chị Hường. Căn cứ theo Điều 200, Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự

quy định “Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu trên của anh Linh, chị Hương trong vụ án này, sẽ xem xét trong vụ án dân sự khác, nếu đương sự có yêu cầu.

[5]. Tại phiên tòa ông M V S tự nguyện cho vợ chồng anh N C L, chị N T H lưu cư trên phần đất tranh chấp đến hết ngày 30/6/2020. Đây là tự nguyện của ông Sạch, không trái pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định như đã nêu trên áp dụng các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M V S.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, đáng lẽ ra anh Linh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do anh Linh chị Hương thuộc hộ cận nghèo, nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo miễn tiền án phí cho anh Linh.

[7]. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc anh N C L chịu 3.700.000 đồng (ba triệu bảy trăm nghìn đồng).

[8]. Về phát biểu đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa. Xét, phát biểu về thủ tục tố tụng và đề nghị về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, Tòa chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai.

Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

1. Buộc anh N C L, chị N T H, chị N T N có trách nhiệm tháo dỡ căn di dời nhà ngang 5m dài 10,2m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đi nơi khác trả lại đất cho ông M V S.

Anh N C L, chị N T H, chị N T N được tiếp tục lưu cư trên phần đất tranh chấp đến hết ngày 30/6/2020. Đến ngày 01/7/2020 anh N C L, chị N T H, chị N T N phải tháo dỡ căn nhà ngang 5m dài 10,2m tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp 2, xã Tân

Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang di dời đi nơi khác trả lại đất cho ông M V S.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh N C L được miễn.

- Ông M V S được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 02 tháng 5 năm 2018 theo biên lai số 0016021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3. Chi phí tố tụng là 3.700.000 đồng (ba triệu bảy trăm nghìn đồng) anh N C L, chị N T H chịu. Ông M V S đã nộp xong, anh Linh chị Hương có trách nhiệm trả lại cho ông Sách số tiền 3.700.000 đồng (ba triệu bảy trăm nghìn đồng).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Toà tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP Vị Thanh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Thị Tuyết Mai