TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN C** THÀNH PHỐ CẦN THƠ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 95/2024/DSST Ngaøy: 17-7-2024 *V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Bùi Trung Hiến**

- *Các hội thẩm nhân dân:* Bà **Lê Thị Tuyết Mai**

Ông **Nguyễn Văn Mến**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hoài Anh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Ông **Tô Minh Phú –** Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST- DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".* Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2024/QĐXX - ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 143/2024/QĐST ngày 26 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị Thu V**, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số E3 – 42, đường số 39, KDC 586, khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền bà Trần Ngọc A, Lê Nhật T. Cùng địa chỉ: 353AA Nguyễn Văn Cừ, phường S, quận H, thành phố Cần Thơ. Bà Hân có mặt.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1988 (Có yêu cầu xin vắng)

Địa chỉ: Số 31, tổ 60, khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 827B, tổ 8, khu vực 1, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Hoàng Q**, sinh năm 1978 (Có yêu cầu xin vắng)

Địa chỉ: Số 31, tổ 60, khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Huỳnh Thị Thu V là chủ sử dụng diện tích đất 240,9m2 đất thửa số 2186, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại đường dẫn cầu Cần Thơ, khu vực 2, phường T, quận C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 335422 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 7/6/2023. Vào năm 2022, bà phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị Đ tự ý cất nhà trên phần đất của bà V. Bà V đã nhiều lần yêu cầu ông H, bà Đ ngưng việc xây dưng nhưng ông H, bà Đ vẫn cất nhà và xây dựng trái phép, lấn chiếm phần đất của bà V. Vụ việc được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải nhưng ông H và bà Đ không thực hiện.

Vì vậy, bà V làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Minh H di dời căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất, giao trả lại phần đất với diện tích 12m2 (ngang 3m2, dài 4m2) và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ di dời căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất, giao trả lại phần đất với diện tích 9,24m2 (ngang 4,2m2, dài 2,2m2) cho nguyên đơn thuộc thửa đất số 2186, tờ bản đồ số 34, tổng diện tích 240,9m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 335422 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 7/6/2023.

Tại phiên họp, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là buộc các bị đơn di đời nhà cửa trả lại phần đất cho nguyên đơn với diện tích là 23.4m.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Minh H trình bày:*

Về nguồn gốc đất là do ông, bà, cha mẹ để lại cho bị đơn Nguyễn Minh H, sau khi nhà nước thu hồi phần đất phía trước thì bị đơn cất nhà trên phần đất phía sau, phần bồi lắp của con kênh dòng kè và ở ổn định từ đó đến nay. Vụ việc của nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải. Việc bị đơn cất nhà là không nằm trên phần đất của nguyên đơn. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Trước đây bị đơn có mượn phần đất của ông H để xây nhà ở nhưng hiện nay bị đơn đã trả lại phần đất này cho bị đơn H và bị đơn không còn sinh sống trên phần đất này nữa. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Ngoài ra, bị đơn Đ còn xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử với lý do bận đi làm.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hoàng Q trình bày:*

Ông Q thống nhất với trình bày của bà Đ và xin được vắng mặt với lý do bận đi làm.

Vụ án được hòa giải nhưng không thành. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giư nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn di dời nhà cửa, vật kiến trúc để di dời trả lại đất cho nguyên đơn.

Bị đơn Nguyễn Minh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bị đơn cất nhà không có nằm trên phần đất của nguyên đơn.

Bị đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hoàng Q có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát, đưa ra xét xử là đúng hạn luật định. Tại tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo luật định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ khởi kiện Kiểm sát viên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hoàng Q có đơn xin vắng mặt cho nên Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của đương sự:*

Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn di dời nhà cửa, vật kiến trúc trả lại phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 23.4m^2 tại thửa số 2186, tờ bản đồ số 34, thuộc khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số VP07462 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/6/2023. Bị đơn Nguyễn Thị Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiệ của nguyên đơn với lý do trước đây bà Đ có mượn đất của ông H để cất nhà nhưng hiện nay đã trả lại nhà và đất cho ông H. Bị đơn Nguyễn Minh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bị đơn H không có cất nhà, lấn chiếm đất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét về nguồn gốc thửa đất số 2186, tờ bản đồ số 34, thuộc khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ là của ông Trần Văn Thanh, bà Nguyễn Huỳnh Kim Ngân được nhận thừa kế và sau đó tặng cho lại mẹ ruột là bà Huỳnh Thị Thu V vào ngày 16/3/2023. Bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số VP07462 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/6/2023.

Bị đơn Nguyễn Minh H cho rằng nguồn gốc phần đất này là do ông, bà, cha, mẹ của ông H để lại sau nhà nước thu hồi phần đất phía trước thì bị đơn cất nhà trên phần đất phía sau, phần bồi lắp của con kênh dòng kè và ở ổn định từ đó đến nay.

Theo kết quả đo đạc thực tế (đo tổng thể diện tích thửa 12186 và phần nguyên đơn cho rằng bị đơn xây dựng nhà, vật kiến trúc lấn sang phần đất của nguyên đơn) được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 60 - 2024 ngày 16/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ thì phần vị trí tranh chấp có ký hiệu là A trong mảnh trích đo được nguyên đơn xác định là vị trí tranh chấp giữa nguyên đơn và các bị đơn, bị đơn H đã xây dựng nhà cửa trên đó có diện tích là 23.4m^2, phần vị trí tranh chấp này không nằm trong diện tích đất của thửa đất số 2186, tờ bản đồ số 34, thuộc khu vực 11, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số VP07462 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/6/2023 cho bà Huỳnh Thị Thu V mà thuộc phần đất đã giải phóng mặt bằng do nhà nước quản lý (BL51). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu các bị đơn di dời nhà cửa, công trình vật kiến trúc để trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 23.4m^2 là không có căn cứ để chấp nhận.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Số tiền là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền này. Ghi nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo qui định. Tuy nhiên, do nguyên đơn trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí cho nên được miễn án phí theo qui định.

6. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định

***Vì các lẽ trên*;**

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 235, 244, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2014;

Căn cứ các Điều 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu V về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Đ di dời nhà cửa, vật kiến trúc trả lại phần đất có diện tích 23.4m^2 đã lấn chiếm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền này. Ghi nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo qui định. Tuy nhiên, do nguyên đơn trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí cho nên được miễn án phí theo qui định.

4. Về kháng cáo: Các 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 bản án trong

thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q. C;
- Lưu HS.

Bùi Trung Hiến