

Bản án số: 100/2024/DS-ST
Ngày: 18/11/2024
“V/v tranh chấp dân sự về QSD
đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Cao Diễm.

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

Nguyễn Chí Công;

Nguyễn Phát Triển.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thái Vân An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2024/TLST-DS, ngày 12/3/2024, về việc “Tranh chấp dân sự về QSD đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2024/QĐST-DS ngày 10/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 453/2024/QĐST-DS, ngày 25/10/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Võ H, sinh năm: 1994, địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Anh Võ D, sinh năm 1990; địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Thanh N, sinh năm 1963; bà Lê Ngọc T, sinh năm: 1963; cùng địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Trương Ánh H, sinh năm: 1985, địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm: 1997, địa chỉ: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh H, anh D, chị H, chị T có mặt, ông N, bà T vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Võ H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 80 tờ bản đồ số 13 là của cha tôi tên Võ Thanh N và mẹ tên Lê Ngọc T tặng cho lại cho tôi vào năm 2021, vào khoản năm 2013 cha mẹ tôi có cho anh D là anh ruột của tôi cất căn nhà gỗ tạp chung vách với nhà cha mẹ tôi để ở tạm, cha mẹ tôi cũng đã có cho đất anh D nhưng a D đã bán lại cho chị của tôi rồi, nay tôi có nhu cầu cất nhà mới nên yêu cầu ông Dinh di dời đi nơi khác để trả đất cho tôi nhưng anh D không đồng ý mà nói khi nào có điều kiện mới di dời mặc dù anh D có điều kiện có xe cầu xe tải xe cho thuê nhưng anh D không chịu di dời nên nay tôi Võ H yêu cầu tòa án giải quyết buộc Võ D di dời căn nhà bằng gỗ tạp và mái che diện tích theo đo đạc thực tế 81,6m² trả lại đất cho Võ H thuộc thửa 80, tờ bản đồ 13 đất tọa lạc tại xã Long Hậu do ông Võ H đứng tên QSD đất.

Tôi thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 22/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 10/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 10/4/2024. Các cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp hiện nay tôi đang giữ không thể chấp ai.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn Võ D trình bày:

Tôi thống nhất với lời trình bày của anh H về nguồn gốc đất tôi đồng ý di dời nhà và vật kiến trúc có trên phần đất để trả đất lại cho anh H nhưng hiện nay tôi không có khả năng và điều kiện để di dời nên tôi yêu cầu ông Hoài cho tôi thời gian là 10 năm để tôi làm ăn ổn định có kinh tế hơn rồi di dời tại hiện nay tôi không có chỗ ở nào khác, tôi có kinh doanh xe du lịch cho thuê mướn nhưng những xe này tôi điều mua trả góp chưa xong nên kinh tế còn khó khăn. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh H thì tôi yêu cầu anh H hỗ trợ di dời là 100.000.000đ. Tôi thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 22/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 10/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và Biên

bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 10/4/2024 nhưng đối với Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung tôi thống nhất giá đất, không đồng ý với định giá nhà tôi có yêu cầu định giá lại. Các cây trồng và vật kiến trúc có trên phần đất tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thanh N trình bày: Tôi là cha ruột của H và D nguồn gốc đất này là của vợ chồng tôi đã cho các con ai cũng có phần còn phần đất này là của H thì nay anh em nó tranh chấp tôi không có ý kiến gì, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Ngọc T trình bày: Tôi là mẹ ruột của H và D nguồn gốc đất này là của vợ chồng tôi đã cho các con ai cũng có phần còn phần đất này là của H thì nay anh em nó tranh chấp tôi không có ý kiến gì tôi chỉ xin Toà án xem xét cho D nó ở lại thêm vài năm nữa để nó có điều kiện di dời chứ hiện nay nó cũng còn khó khăn, ngoài ra không trình bày gì thêm, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Ánh H trình bày: Tôi là vợ của anh D hiện đang ở chung với anh D tại căn nhà này tôi cũng xin Toà án xem xét cho tôi và anh D ở lại thêm vài năm nữa để có điều kiện di dời chứ hiện nay cũng rất khó khăn, ngoài ra không trình bày gì thêm, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu T trình bày: Tôi là vợ của anh H tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N, bà T không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án vắng mặt tại phiên tòa không có lý do và Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuyển hồ sơ chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị người liên quan và Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ vào Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 167 của Luật đất đai tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền di dời là 30.000.000đ và cho anh D thời

gian di dời là 03 tháng; Án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Võ H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Võ D di dời nhà trả lại QSD đất cho Võ H đây là vụ án tranh chấp dân sự về QSD đất. Các đương sự cư trú tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của anh Võ H buộc anh Võ D di dời căn nhà bằng gỗ tạp và mái che diện tích theo đo đạc thực tế 81,6m² cùng các vật kiến trúc có trên phần đất trả lại đất cho Võ H thuộc phần thửa 80, tờ bản đồ 13 đất tọa lạc tại xã Long Hậu do ông Võ H đứng tên QSD đất cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của cha mẹ cho anh H, anh H cũng đã được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định và anh D cũng đồng ý di dời nhà trả lại đất cho anh H nhưng hiện nay còn khó khăn không có khả năng di dời nên xin ở lại 10 năm nếu Tòa không chấp nhận thì yêu cầu anh H hỗ trợ 100.000.000đ tại phiên tòa anh D yêu cầu 50.000.000đ nhưng lời trình bày này anh H không đồng ý, Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của anh D không phù hợp bởi cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất này của cha mẹ và cha mẹ đã cho anh H là đúng, tuy nhiên nay anh D không có chỗ ở nào khác nhưng trước đây anh cũng được cha mẹ cho phần đất nhưng cũng đã bán cho người chị ruột và hiện nay anh D cũng có nghề nghiệp cho thuê xe có điều kiện kinh tế ổn định chứ không phải không có kinh tế mà không có khả năng di dời do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh H là có căn cứ.

Đối với việc anh D không đồng ý với biên bản định giá của hội đồng định giá huyện Lai Vung đối với giá căn nhà. Tòa án đã thông báo và tổng đạt cho anh D để thuê tổ chức thẩm định khác định giá nhưng đến nay anh D không thực hiện nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với việc anh D yêu cầu anh H hỗ trợ di dời là 100.000.000đ nhưng tại phiên tòa anh D yêu cầu 50.000.000đ Tòa án đã giải thích thông báo và tổng đạt cho

anh D có yêu cầu khởi kiện thì làm đơn nhưng anh D không khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Anh H đồng ý hỗ trợ di dời số tiền 30.000.000đ và đồng ý cho anh D thời gian di dời là 03 tháng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[3] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ vào Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Võ H.
2. Buộc Võ D di dời căn nhà bằng gỗ tạp diện tích theo đo đạc thực tế 53,8 m² từ mốc A; B; E; G; H; I về I và mái che diện tích theo đo đạc thực tế 27,8 m² từ mốc B; C; D; E về B thuộc phần thửa số 80, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 22/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 huyện Lai Vung được đo vẽ ngày 10/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung cùng các vật kiến trúc có trên phần đất để trả lại đất cho anh Võ H.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên theo quy định pháp luật.

3. Công nhận sự tự nguyện của anh Võ H tự nguyện hỗ trợ cho anh Võ D số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) và thời hạn di dời là 03 tháng.

4. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Về án phí:

+ Anh Võ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

+ Anh Võ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Võ H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí Tòa án số 0001520, ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí đo đạc, định giá:

Anh Võ D phải hoàn trả lại cho anh Võ H chi phí đo đạc, định giá là 4.271.000 đồng (Bốn triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn đồng). (Do số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18/11/2024). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Cao Diễm

