

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

Bản án số: 16/2024/DS-ST
Ngày: 22 - 02 - 2024
V/v tranh chấp “Đòi quyền
sử dụng đất cho ở nhờ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Hải
2. Ông Nguyễn Ngọc Tòng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí - là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Danh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXX-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đoàn Văn H**, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Văn H: Anh Đào Thanh N, sinh năm 1998; địa chỉ: tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/3/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Đoàn Thị B**, sinh năm 1980. Địa chỉ: tổ A, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1980.
- 3.2. Chị **Nguyễn Thị Kim N1**, sinh năm 2004.
- 3.3. Chị **Nguyễn Thị Kim T1**, sinh năm 2006.

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Kim T1 là: Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1980. Địa chỉ: tổ A, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền cùng ngày 17/5/2023) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 13/3/2023, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 03/4/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đoàn Văn H có anh Đào Thanh N đại diện trình bày: Cha ông Đoàn Văn H là ông U có quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.100m² đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng ông H là người trực tiếp quản lý sử dụng. Vào năm 2005 ông U có cho bà Đoàn Thị B (là con ruột) ở nhờ trên đất diện tích khoảng 45m², diện tích đất còn lại ông H trồng mận và sử dụng cho đến nay. Trên phần đất ở nhờ, vợ chồng bà B và các con bà B đã xây dựng một nhà ngang 4,5m dài 10m cấu tạo cột cây, nền gạch tàu, vách tol, mái lợp tol. Việc ông U cho bà B ở nhờ là do bà B không hạnh phúc khi sống bên gia đình chồng nên ông U đồng ý cho vợ chồng bà B cất nhà ở nhờ trên đất, chứ không tặng cho đất bà B. Năm 2022 ông U làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho ông H trong đó có phần diện tích bà B ở nhờ; ông H đứng tên quyền sử dụng đất thửa 356, tờ bản đồ số 18, diện tích 1134,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 03/8/2022. Hiện nay bà B đã có chỗ ở khác; ông H có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết: Buộc vợ chồng bà Đoàn Thị B, ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ là chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà chiều ngang 4,15m chiều dài 11,9m nhà khung cột gỗ, nền lót gạch tàu, vách tol, mái lợp tol không trả lại phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 94,2m² thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 18, diện tích chung 1.134,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Ông H tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà B số tiền 5.000.000 đồng.

- Tại đơn phản tố ngày 12/5/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đoàn Thị B trình bày: Bà là chị ruột của ông Đoàn Văn H. Vào năm 2005 cha mẹ của bà là ông U và bà Lâm Thị T2 có kêu về ở gần cha mẹ để tiện chăm sóc; nên bà cùng chồng là Nguyễn Văn T về ở nhờ trên đất của cha mẹ diện tích khoảng 45m² (vợ chồng bà cất nhà cây, lá đề ở tạm). Đến khoảng năm 2010 do nhà xuống cấp nên vợ chồng bà tháo dỡ nhà cũ, xây mới lại cấu tạo cột gỗ, nền lót gạch tàu, vách dùng tol, mái lợp tol xi măng. Đến đầu năm 2022, gia đình bà xây thêm nhà phụ. Căn nhà trị giá khoảng 80.000.000 đồng; hiện nay là nơi ở của bà, ông T và hai con là Nguyễn Thị Kim N1 và Nguyễn Thị Kim T1. Nay theo yêu cầu khởi kiện của Đoàn Văn H; bà đồng ý cùng chồng là ông Nguyễn Văn T và các con là Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim T1 tháo dỡ căn nhà chiều ngang 4,5m chiều dài 10m diện tích khoảng 45m² cột cây, nền lót gạch tàu, vách tol, mái lợp tol trả lại phần đất diện tích khoảng 45m² thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 18, diện tích chung 1.134,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu phản tố yêu cầu Đoàn Văn H có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà số tiền 50.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 21/12/2023 bà Đoàn Thị B rút yêu cầu phản tố yêu cầu ông Đoàn Văn H có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà số tiền 50.000.000 đồng. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn H yêu cầu bà di dời nhà trả đất cho ông H; lý do vào năm

2004 cha mẹ bà là ông U và bà Lâm Thị T2 cho bà cất nhà ở cho đến nay, đến năm 2022 ông U làm thủ tục tặng cho ông H thửa 356 bà hoàn toàn không hay biết gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:* Chị thống nhất với ý kiến của mẹ chị là bà Đoàn Thị B. Chị không yêu cầu gì, không tranh chấp gì trong vụ kiện.

Tại phiên tòa: các đương sự giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của 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.

+ Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn H. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị B. Buộc bà Đoàn Thị B, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim N1 và chị Nguyễn Thị Kim T1 di dời căn nhà chiều ngang 4,15m chiều dài 11,9m nhà khung cột gỗ, nền lót gạch tàu, vách tol, mái lợp tol không trần trả lại phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 94,2m² thuộc thửa 356-1 tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời của ông Đoàn Văn H cho bà Đoàn Thị B số tiền 5.000.000 đồng.

Chi phí khảo sát đo đạc và định giá: buộc bà B nộp 2.977.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc bà B nộp 300.000 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn ông Đoàn Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Đoàn Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ di dời căn nhà chiều ngang 4,15m chiều dài 11,9m nhà khung cột gỗ, nền lót gạch tàu, vách tol, mái lợp tol không trần trả lại phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 94,2m² thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 18, diện tích chung 1.134,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất; phần đất tranh chấp thuộc huyện B nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn H

Xét thấy phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn H có diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 94,2m², thuộc thửa 356-1, loại đất BHK, tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất gắn với căn nhà

chiều ngang 4,15m chiều dài 11,9m nhà khung cột gỗ, nền lát gạch tàu, vách tol, mái lợp tol không trần của bà Đoàn Thị B.

Xét thấy thửa đất số 356 có nguồn gốc của ông U là cha của ông Đoàn Văn H và bà Đoàn Thị B. Ông H và bà B đều xác định vào năm 2005 ông U có cho vợ chồng bà B cất nhà ở nhờ trên thửa 356. Đến năm 2022 ông U làm thủ tục tặng cho thửa 356 cho ông H trong đó có phần diện tích bà B ở nhờ, nhưng bà B không tranh chấp.

Tại văn bản số 01/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 02/01/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thông tin thửa đất số 357, tờ bản đồ số 18, diện tích 1073,8m², loại đất CLN tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Đoàn Thị B kê khai đăng ký “cá nhân” và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 260832, sổ vào sổ CS07617, ký cấp ngày 03/8/2022; và theo ông Nguyễn Văn V là Trưởng ấp A xác nhận bà Đoàn Thị B hiện có xây 01 căn nhà bê tông cốt thép trên thửa 357. Như vậy, hiện nay bà B đã có chỗ ở khác; căn nhà trên thửa 356 không phải là nơi ở duy nhất của gia đình bà. Bà B cũng không có yêu cầu công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho bà nên không có căn cứ xem xét.

Xét hiện nay tài sản của bà B và ông T là nhà chính khung cột gỗ, mái lợp tol không trần, vách tol, nền gạch tàu quy cách 4,15m x 11,90m đã hết niên hạn sử dụng nên di dời được. Tại phiên tòa ông H xác định không có nhu cầu sử dụng các tài sản này. Do đó buộc gia đình bà B, ông T, chị N1 và chị T1 di dời các tài sản trả lại đất là phù hợp.

Ghi nhận việc ông H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà B số tiền 5.000.000 đồng.

[2.2] Ngày 21/12/2023 bà Đoàn Thị B rút yêu cầu phản tố yêu cầu ông Đoàn Văn H có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà số tiền 50.000.000 đồng. Do đó, đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị B.

[3] Về chi phí tố tụng (khảo sát đo đạc, định giá): buộc bà Đoàn Thị B phải chịu 2.977.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Đoàn Thị B phải chịu án phí 300.000 đồng.

Ông H không phải chịu án phí.

[5] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận như những nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn H do anh Đào Thanh Nam đại diện.

Buộc bà Đoàn Thị B, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ di dời tài sản là căn nhà khung cột gỗ, mái lợp tol không trần, vách tol, nền gạch tàu quy cách 4,15m x 11,90m trả lại phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 94,2m² thuộc thửa 356-1 gồm các mốc (1,2,8,7,1), tờ bản đồ số 18, loại đất BHK tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Đoàn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Ghi nhận việc ông Đoàn Văn H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà Đoàn Thị B số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị B về việc yêu cầu ông Đoàn Văn H có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà số tiền 50.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng (khảo sát đo đạc, định giá): buộc bà Đoàn Thị B phải chịu 2.977.000 đồng. Do ông Đoàn Văn H đã nộp xong nên buộc bà Đoàn Thị B hoàn trả lại ông Đoàn Văn H số tiền 2.977.000 đồng (*Hai triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Đoàn Thị B phải chịu án phí 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0002977 ngày 18/5/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu. Vậy bà Đoàn Thị B được nhận lại số tiền thừa là 950.000 đồng (*Chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ông Đoàn Văn H không phải chịu án phí. Hoàn trả ông H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0002917 ngày 12/4/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu.

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, 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.

Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND T. Vĩnh Long;
- VKSND H. Bình Tân;
- Chi cục THADS H. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phan Kim Ngân

