TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2022/DS-ST
Ngày: 25-5-2022
"*Về Vệc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hoa.
Bà Nguyễn Thị Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Vện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà*:* Ông Lê Thành Chí, Kiểm sát Vên.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2022/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Văn P, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Hồ Thị N, sinh năm 1976.
Địa chỉ: Số 82 Ô 2, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Đặng Văn T, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Đặng Thị Tuyết M, sinh năm 1985.
Địa chỉ: Ấp X, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn Đặng Văn T2: Luật sư Nguyễn Thanh T2, Văn phòng Luật sư Cao Minh T3, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Sô 15 Lê Lợi, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Đặng Thị Đ, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
2. Nguyễn Thị A, sinh năm 1959.
3. Đặng Minh Đ1, sinh năm 1989.
4. Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1991.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
5. Đặng Tuấn Đ2, sinh ngày 28/02/2014.
6. Đặng Tuấn K, sinh ngày 01/01/2019.
Đại diện theo pháp luật của cháu Đ2 và cháu K là anh Đặng Minh Đ1 và chị Phan Thị Ngọc H.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
7. Phạm Văn T4, sinh năm 1965.
8. Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1978.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

1. Đặng Văn B, sinh năm 1969.
2. Đặng Văn B1, sinh năm 1974.
3. Đặng Văn B2, sinh năm 1975.
4. Đặng Văn B3, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
5. Đặng Thị S, sinh năm 1963.
Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Ông P, bà N, chị M, luật sư T1, bà Đ, anh Đ1 có mặt;
Các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phan Văn P là bà Hồ Thị N trình bày:

Ông Phan Văn P có 02 thửa đất, thửa đất 450, tờ bản đồ 28, diện tích 100m^2 và thửa đất 541, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc hai thửa đất này là do vợ ông P tên Đặng Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T4 từ năm 1994.

Ông Đặng Văn T là anh vợ của ông P, vào năm 1997 ông T đi làm ăn xa ở Sông Bé về không có chỗ ở nên hỏi vợ chồng ông P một phần đất để cất nhà ở, căn nhà hiện

nay trên thửa 541, tờ bản đồ 28, diện tích 333,7m^2. Lúc đầu ông T cất nhà thô sơ có diện tích khoảng 50m^2, sau đó ông T sửa lại nhiều lần và tự ý cơi nới thêm căn nhà bán kiên cố có diện tích khoảng 120m^2. Ngoài ra, ông T còn làm thêm sân, hiện nay diện tích đất mà ông T đang quản lý khoảng 200m^2.

Do ông P chỉ có tổng diện tích đất 433,7m^2, ông P cất nhà trên thửa đất số 540, tờ bản đồ số 28, diện tích 100m^2, ông T đã cất nhà và quản lý khoảng 200m^2 nên diện tích đất còn lại của ông P còn lại rất ít. Hiện tại ông T cũng đã có nhà và đất khác để ở và canh tác nên ông P có yêu cầu ông T di dời nhà trả lại đất cho ông P.

Nay ông P yêu cầu ông Đặng Văn T cùng các thành Vên trong nhà gồm Nguyễn Thị A, Đặng Minh Đ1, Phan Thị Ngọc H, Đặng Tuấn Đ2 và Đặng Tuấn K di dời nhà trả lại đất cho ông P diện tích 200m^2 (qua đo đạc thực tế 214,6m^2), thuộc thửa 541, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông P đứng tên.

Ông P đồng ý hỗ trợ cho ông T chi phí di dời nhà theo giá của Hội đồng định giá là 97.090.802 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đo đạc thực tế 214,6m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ ấp Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông P đứng tên cho ông Đặng Văn T thì ông P không đồng ý vì nguồn gốc đất này vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn T4 và cho ông T ở nhờ. Hiện tại ngoài phần đất này phía ông P không còn phần đất nào khác nên nhu cầu sử dụng đất rất cần thiết và hai bên sống gần đã có xảy ra nhiều mâu thuẫn nên ông P vẫn giữ ý kiến yêu cầu ông T cùng các thành viên di dời nhà trả đất cho ông T.

Ông P cho ông T thời gian lưu cư 02 tháng kể từ ngày xét xử vụ kiện.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn ông Đặng Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là chị Đặng Thị Tuyết M trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 200m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ số 28, địa chỉ Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có nguồn gốc của mẹ ông T là cụ Võ Thị V1 (sinh năm 1938, mất năm 2008) mua của ông Phạm Thành T4, sinh năm 1965, địa chỉ Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang năm 1994, với giá 03 chỉ vàng 24K làm bằng giấy tay. Sau đó, không rõ lý do gì mà vợ chồng em gái ông T là Đặng Thị Đ và Phan Văn P được đứng tên chứ không phải mẹ ông T.

Năm 1997, sau thời gian đi làm ăn ở Song Bé ông về quê không có nhà ở, nên mẹ ông T với sự đồng ý của bà Đ đã cắt chia cho ông T diện tích 200m^2 đất ao đìa nằm trên thửa đất này nên ông T đã phải đổ khoảng 400m^3 đất tương đương 200 xe máy cày đất để san lắp mặt bằng lên nền cất nhà ở cùng vợ và 02 con. Đến năm 1999, gia đình ông T dành dụm tiền nên dỡ bỏ nhà cũ, xây mới lại nhà kiên cố với sự chứng

kiến nghe thấy, biết rõ và đồng ý của mẹ ông T và bà Đ. Do tin tưởng mẹ và bà Đ nên ông T đã không làm thủ tục giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất, cứ đinh ninh mẹ và em gái đã cho thì cất nhà ở.

Trong suốt quá trình đổ đất nâng nền xây nhà năm 1997 rồi xây nhà kiên cố năm 1999 đến nay là 24 năm, gia đình ông T đã cư trú ổn định, liên tục, lâu dài mà không hề có ý kiến phản đối hay khiếu nại của mẹ ông T hay vợ chồng bà Đ, đến năm 2021 Đ và P mới khởi kiện đòi lại đất đã tặng cho chỉ vì mâu thuẫn nhỏ nhặt. Hiện tại ông T không có nhà ở nào khác, nhà ở mà ông P trình bày là của vợ chồng con trai ông T là Đặng Minh Đ1 và Phan Thị Ngọc H ở xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Nay ông T không đồng ý với yêu cầu của ông P, nếu ông P yêu cầu ông di dời nhà thì phải hoàn trả chi phí đổ 400m^3 đất tương đương 200 xe máy cày đất để lấp ao đìa và nâng nền nhà, giá tạm tính 100.000 đồng/m^3 x 400m^3 = 40.000.000 đồng và phải hoàn trả giá trị căn nhà tạm tính là 300.000.000 đồng, tổng cộng chung là 340.000.000 đồng.

Kết quả Hội đồng định giá nhà và công trình trên đất ông T không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P thì ông Đặng Văn T đồng ý di dời nhà và đồng ý nhận giá trị bồi hoàn nhà cùng công trình trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định giá như phía nguyên đơn đã nêu. Nhưng ông T yêu cầu được lấy theo mái tole và cây đỡ mái tole của ngôi nhà để xây dựng ngôi nhà mới.

Trường hợp ông P không đồng ý cho ông T lấy theo mái tole và cây đỡ mái tole của ngôi nhà để xây dựng ngôi nhà mới thì ông T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 214,6m^2, thửa đất 541, tờ bản đồ 28, tọa lạc Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho ông T và ông T đồng ý trả lại cho ông P giá đất theo giá của Hội đồng định giá.

Khi ông T đi lập nghiệp ở Sông Bé về bà Võ Thị V1 mới cho ông T ở trên phần đất này nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, vì bà Vuông cho ở nên ông T mới cải tạo đất lắp đìa để tạo đất nền như ngày nay. Nếu có thỏa thuận ở nhờ thì ông T đã không có cải tạo đất như hôm nay. Bà Võ Thị V1 có chồng và các con như bà Đ trình bày.

Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Đ trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là do bà mua của ông Phạm Văn T4 lúc bà chưa có gia đình trước năm 1995, thời gian lâu quá nên bà không nhớ rõ giá tiền, bà đã giao tiền đầy đủ cho ông T4, do ông T4 vay tiền thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngân hàng nên không sang tên được. Năm 1997, ông T đi lập nghiệp Sông Bé về không có đất cất nhà có xin em trai bà là Đặng Văn B2 cất nhà ở trên phần đất của mẹ bà, lúc đó ông B2 sống với mẹ bà nhưng ông B2 không cho nên ông T mới xin ở

nhờ trên đất của bà, vì anh trai không có chỗ ở nên bà cho cất nhà ở nhờ mà không có làm giấy thỏa thuận gì cả.

Năm 2017 ông T4 làm thủ tục sang tên đất cho bà vì bà không tiện đi lại làm thủ tục nên để chồng bà là ông Phan Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất đang tranh chấp là do bà mua của ông Phạm Văn T4 chứ không phải bà Võ Thị V1 mua của ông T4.

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P và bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T.

Bà Võ Thị V1 có chồng tên Đặng Văn T4 (mất năm 1988), có các con tên Đặng Văn T, Đặng Văn B4 (mất năm 2019 không có vợ con), Đặng Thị S, Đặng Văn B3, Đặng Thị Đ, Đặng Văn B, Đặng Văn B1, Đặng Văn B2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T4 trình bày:

Vào năm 1995 ông có bán cho bà Đặng Thị Đ hơn 04 sào đất, hiện trạng đất gò có cây tạp, do thời gian lâu quá ông không nhớ rõ giá tiền nhưng bà Đ đã giao đủ tiền cho ông và ông đã sang tên cho gia đình bà Đ năm 2016 do trước đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đang thế chấp ở ngân hàng. Thời điểm ông bán đất cho bà Đ thì đường đất nhỏ sau mở lộ lớn nên khi đo đạc lại để chuyển nhượng chỉ còn 433,7m^2. Ông giao đất cho bà Đ rồi bà Đ mới cất nhà ở, ông ở giáp ranh đất bà Đ hiện nay.

Ông giao dịch với bà Đ chứ không giao dịch với bà Võ Thị V1 (là mẹ bà Đ). Ông không rõ lý do vì sao ông Đặng Văn T cất nhà ở trên phần đất này nhưng ông biết là sau khi ông bán đất cho bà Đ, bà Đ cất nhà ở rồi ông T mới cất nhà ở sau.

Phần đất ông bán cho bà Đ là của ông không liên quan gì tới bà V1, ông không giao dịch gì với bà V1 và ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Cẩm V trình bày:

Bà là vợ ông Phạm Văn T4, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Văn P 433,7m^2 đất tọa lạc Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang vào năm 2016. Đến nay ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị A, Đặng Minh Đ1, Phan Thị Ngọc H trình bày:

Các ông bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu cầu của ông Đặng Văn T.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Đặng Văn B1 trình bày:

Ông là em ruột của Đặng Thị Đ, sinh năm 1967 và Đặng Văn T, sinh năm 1958. Nguồn gốc đất tranh chấp ông biết vào năm 1995 bà Đ mua của ông Phạm Văn T4.

Khi ông T đi lập nghiệp trên Sông Bé về không có đất cất nhà thì mẹ ông là bà V1 có xin bà Đ cho ông T cất nhà ở trên phần đất mà bà Đ đã mua. Giữa mẹ ông, bà Đ và ông T thỏa thuận thế nào ông không rõ.

Ông khẳng định phần đất này do bà Đ mua của ông T4 chứ không phải cụ V1 mua.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Đặng Văn B2 trình bày:

Ông là em ruột của Đặng Thị Đ, sinh năm 1967 và Đặng Văn T, sinh năm 1958. Tranh chấp giữa ông Phan Văn P, bà Đặng Thị Đ và ông Đặng Văn T về nguồn gốc phần đất này ông được biết đất này của bà Đặng Thị Đ mua của ông Phạm Văn T4 năm 1995, thời điểm này đường lộ chưa mở nền đất cây cối um tùm.

Trước năm 2000 ông T đi lập nghiệp trên Sông Bé (hiện tại là tỉnh Bình Phước) về có xin mẹ ông là bà Võ Thị V1 một phần đất cất nhà ở do ông không đồng ý (lúc đó ông là con út sống chung với mẹ ông) nên mẹ ông mới năn nỉ bà Đ cho ông T cất nhà trên nền đất mà bà Đ đã mua của ông T4 năm 1995.

Ông khẳng định phần đất này của bà Đ không phải của cụ V1.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Đặng Văn B trình bày:

Ông là em ruột của Đặng Thị Đ, sinh năm 1967 và Đặng Văn T, sinh năm 1958. Nguồn gốc phần đất hai bên tranh chấp thì ông không biết, việc ông T cất nhà trên đất này giữa bà Đ và ông T có thỏa thuận gì ông không biết.

Phần đất này về giấy tờ của ai ông không rõ, ông T cho rằng đất mẹ ông mua của Phạm Văn T4 thì ông không biết.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Đặng Thị S trình bày:

Bà là chị ruột của Đặng Thị Đ, sinh năm 1967 và chị ruột của Đặng Văn T, sinh năm 1958. Tranh chấp giữa ông Phan Văn P , bà Đặng Thị Đ và ông Đặng Văn T theo bà được biết phần đất này ông P, bà Đ và ông T cất nhà ở hiện nay tại Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang là em gái bà mua của Phạm Văn T4 cũng ngụ Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang khoảng năm 1995, thời điểm đó đất chưa mở lộ, cây cối um tùm, giá cả thế nào bà không rõ.

Phần đất này không liên quan đến mẹ bà là Võ Thị V1, Vệc ông T cất nhà trên đất của bà Đ giữa hai bên có thỏa thuận gì không bà không biết. Bà khẳng định phần đất này của bà Đ mua chứ không phải của mẹ bà mua.

Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Đặng Văn B3 trình bày:

Ông là anh ruột của Đặng Thị Đ, sinh năm 1967 và là em ruột của Đặng Văn T, sinh năm 1958. Tranh chấp giữa ông Phan Văn P , bà Đặng Thị Đ và ông Đặng Văn T về nguồn gốc đất ông được biết phần đất này do Đặng Thị Đ mua của Phạm Văn

T4 năm 1995, giá cả thế nào ông không biết. Khi ông T đi lập nghiệp về có xin mẹ ông phần đất cất nhà gần nhà mẹ ông nhưng em trai ông Đặng Văn B2 không cho nên mẹ ông có xin bà Đ cho ông T cất nhà ở trên đất bà Đ mua, ông có lên phụ công cất nhà cho ông T.

Ông khẳng định phần đất đang tranh chấp là bà Đ mua của ông T4 không phải của cụ V1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Đặng Văn T phát biểu:

Tại phiên tòa, giữa ông T và ông P, bà Đ đã thỏa thuận phía ông T đồng ý nhận số tiền đền bù của ông P, bà Đ theo giá của Hội đồng định giá đã định giá tài sản trên phần đất diện tích 214,6m^2 và ông T được di dời toàn bộ công trình gồm: nhà ở có diện tích 76,65m^2, nhà vệ sinh có diện tích 3,57m^2, mái che 1 có diện tích 31,49m^2, mái che 2 có diện tích 6,02m^2, giường xây có kích thước 4,896m^3, các tài sản còn lại theo biên bản định giá để lại cho cho ông P. Sau khi ông T di dời để lại mặt bằng nền đất hiện tại cho ông P quản lý, sử dụng; ông T đồng ý thời gian lưu cư là 06 tháng kể từ ngày 25/5/2022 và đồng ý việc ông P giao tiền bồi thường làm 02 lần, cụ thể ngày 25/8/2022 giao số tiền 40.000.000 đồng và ngày 25/11/2022 giao số tiền 57.090.802 đồng.

Đề nghị, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông T và ông P, bà Đ tại phiên tòa hôm nay.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Vện kiểm sát đề nghị:

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Văn P, bà Đặng Thị Đ và ông Đặng Văn T:

Ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị A, anh Đặng Minh Đ1, chị Phan Thị Ngọc H, cháu Đặng Tuấn Đ2 và cháu Đặng Tuấn K có nghĩa vụ di dời nhà ở có diện tích 76,65m^2, nhà vệ sinh có diện tích 3,57m^2, mái che 1 có diện tích 31,49m^2, mái che 2 có diện tích 6,02m^2, giường xây có kích thước 4,896m^3 trả lại phần đất diện tích 214,6m^2, nằm trong diện tích 333,7m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P. Thực hiện trong thời gian 06 tháng kể từ ngày tòa án xét xử.

Ông Phan Văn P có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tài sản trên phần đất diện tích 214,6m^2, nằm trong diện tích 333,7m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho ông Đặng Văn T với số tiền 97.090.802 đồng.

Thực hiện như sau: Ngày 25/8/2022 giao số tiền 40.000.000 đồng, ngày 25/11/2022 giao số tiền 57.090.082 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T về việc:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang số cấp giấy chứng nhận CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P.

Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 214,6m^2, thửa đất 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang số cấp giấy chứng nhận CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Phan Văn P khởi kiện yêu cầu ông Đặng Văn T và các thành viên Nguyễn Thị A, Đặng Minh Đ1, Phan Thị Ngọc H, Đặng Tuấn Đ1 và Đặng Tuấn K di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất ở nhờ; ông Đặng Văn T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện G nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, chị Phan Thị Ngọc H, ông Phạm Văn T4, bà Lê Thị Cẩm V có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Xét người làm chứng bà Đặng Thị S, ông Đặng Văn Bô3, ông Đặng Văn B, ông Đặng Văn B1, ông Đặng Văn B2 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người làm chứng.

[3] Xem xét Vệc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đặng Văn T là chị Đặng Thị Tuyết M rút yêu cầu khởi kiện: Về Vệc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Phan Văn P và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 214,6m^2, thửa đất 541, tờ bản đồ

28, tọa lạc Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho ông T. Hội đồng xét xử xét thấy Vệc ông T rút yêu cầu phản tố là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 541, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa số 2251 diện tích 2.440m^2, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H851667 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho ông Phạm Văn T4. Tuy nhiên, ông T4 và bà Đ đều thống nhất hai bên thực hiện việc chuyển nhượng phần đất này từ trước năm 1995 nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 thế chấp tại Ngân hàng nên không thực hiện thủ tục sang tên được mà đến năm 2017 mới thực hiện. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của ông P, bà Đ và ông T4 phù hợp với tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được, phù hợp với lời trình bày của người làm chứng là anh chị em ruột của bà Đ, ông T; tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông P, bà Đ. Do đó, có đủ cơ sở xác định phần đất nêu trên là của ông P và bà Đ.

[4.2] Ông P trình bày năm 1997, bà Đ đã cho ông T cất nhà ở nhờ trên đất nhưng do chỗ anh em ruột nên không có làm giấy tờ gì cả nhưng năm 2017 gia đình ông P đã có thông báo cho gia đình ông T về việc di dời nhà trả lại đất nhưng gia đình ông T không thực hiện nên ông P khởi kiện. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng ông T có cất nhà ở trên phần đất tranh chấp là do cụ Võ Thị V1 là mẹ ông T và bà Đ đã cắt chia cho ông T diện tích 200m^2 qua đo đạc thực tế là 214,6m^2 đất nhưng phía ông T không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, không được phía bà Đ thừa nhận là bà Đ đã cắt chia cho ông T và không phù hợp với tài liệu chứng cứ Tòa án đã thu thập được. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông T đã cất nhà ở nhờ trên đất của ông P và bà Đ.

[4.3] Theo biên bản thẩm định tài sản và kết quả sơ đồ trích đo thửa đất ngày 25/11/2021 thửa đất 541, diện tích 333,7m^2, tờ bản đồ số 28 đất trồng cây lâu năm thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 214,6m^2, trên đất có căn nhà cùng công trình kiến trúc và cây trồng của ông Đặng Văn T. Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/11/2021 ngoài các tài sản ông T tự nguyện di dời, còn lại nhà ở cùng công trình kiến trúc và cây trồng trên đất có giá trị 97.090.802 đồng. Ngôi nhà ông T trên thửa đất 541 ngoài ông T còn có vợ, con và các cháu gồm bà Nguyễn Thị A, anh Đặng Minh Đ1, chị Phan Thị Ngọc H, cháu Đặng Tuấn Đ2 và cháu Đặng Tuấn K đang sinh sống.

[4.4] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T là chị M, anh Đ1 và người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông P và bà Đ thống nhất thỏa thuận: Ông T cùng các thành Vên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị A, anh Đặng Minh Đ1, chị Phan Thị Ngọc H, cháu Đặng Tuấn Đ2 và cháu Đặng Tuấn K di dời nhà ở có diện tích 76,65m^2, nhà vệ sinh có diện tích 3,57m^2, mái che 1 có diện tích 31,49m^2, mái che 2 có diện tích 6,02m^2, giường xây có kích thước 4,896m^3 trả lại phần đất 214,6m^2 cho ông P; ông P bồi thường giá trị tài sản trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định giá là 97.090.082 đồng; ông T được di dời ngôi nhà ở, nhà vệ sinh kèm mái che đi để lại nền của thửa đất 541 cho ông P; ông P giao tiền cho ông T làm 02 lần cụ thể: Ngày 25/8/2022 giao số tiền 40.000.000 đồng, ngày 25/11/2022 giao số tiền 57.090.082 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Phan Văn P tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản và ông P đã nộp xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P được Tòa án chấp nhận nên ông Đặng Văn T phải chịu án phí theo quy định nhưng ông T được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

Ông Phan Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho ông Đặng Văn T.

[7] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Vện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 188, Điều 195 của Luật đất đai.

- Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Văn P, bà Đặng Thị Đ và ông Đặng Văn T:

1.1. Ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị A, anh Đặng Minh Đ1, chị Phan Thị Ngọc H, cháu Đặng Tuấn Đ2 và cháu Đặng Tuấn K có nghĩa vụ di dời nhà ở có diện tích 76,65m^2, nhà vệ sinh có diện tích 3,57m^2, mái che 1 có diện tích 31,49m^2, mái che 2 có diện tích 6,02m^2, giường xây có kích thước 4,896m^3 trả lại phần đất diện tích 214,6m^2, nằm trong diện tích 333,7m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P.

Có biên bản định giá tài sản và sơ đồ kèm theo. Thực hiện trong thời gian 06 tháng kể từ ngày tòa án xét xử.

1.2. Ông Phan Văn P có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông Đặng Văn T giá trị tài sản trên phần đất diện tích 214,6m^2, nằm trong diện tích 333,7m^2, thuộc thửa 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P với số tiền 97.090.802 đồng.

Có biên bản định giá tài sản và sơ đồ kèm theo. Thực hiện như sau: Ngày 25/8/2022 giao số tiền 40.000.000 đồng, ngày 25/11/2022 giao số tiền 57.090.082 đồng.

Kể từ ngày ông Đặng Văn T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phan Văn P không thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì hàng tháng ông P phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T về Vệc:

2.1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,7m^2, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, số cấp giấy chứng nhận CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P.

2.2. Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 214,6m^2, thửa đất 541, tờ bản đồ 28, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang số cấp giấy chứng nhận CS08889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/9/2017 cho ông Phan Văn P cho ông T.

3. Về án phí: Buộc ông Phan Văn P phải chịu 4.854.540 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017327 ngày 14/5/2021 và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005908 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, do vậy ông P còn phải nộp tiếp 3.954.540 đồng.

Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 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 TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân