TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỊNH BIÊN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 20/2017/DS-ST
Ngày: 30-08-2017
"V/v Đòi lại tài sản là QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN

-Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Tấn Tài
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn H ;
2. Ông Nguyễn Quốc Khanh .

- ***Thư ký phiên toà:*** ông Nguyễn Văn Thành – Thư ký Toà án nhân dân huyện Tịnh Biên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên*** *tham gia phiên toà:*Ông Phạm H Phong– Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 08 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2014/TLST-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2014 về "Đòi lại tài sản là QSDĐ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2017/QĐXX-ST ngày 05 tháng 06 năm 2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:
1.1 Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1960;
1.2 Bà Trần Thị K, sinh năm 1962;
Cùng địa chỉ: khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang.
Ông Lê Văn Đ ủy quyền cho bà Trần Thị K (hợp đồng ủy quyền ngày 25/11/2014).

2.Bị đơn:
2.1 Ông Đỗ Văn D, sinh năm: 1960;
2.2 Bà Lê Thị N, sinh năm: 1968;
Cùng địa chỉ: khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang.

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
3.1 Ông Lê Văn H, sinh năm: 1963;
Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện B, tỉnh An Giang
3.2 Bà Đỗ Thị Cẩm N, sinh năm: 1993;
Địa chỉ: Khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang.
3.3 Bà Lê Thị X, sinh năm 1959;
3.4 Ông Lưu Văn M, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang.

Bà Trần Thị K có mặt.

Bà N, ông D, bà N, ông H, bà X, ông M vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn là bà Trần Thị K và ông Lê Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất thổ cư diện tích 65,70m^2 tọa lạc tại khóm H, thị trấn B là của bà Lê Thị Ch đã sang nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà K vào năm 1979. Đến ngày 27/10/2006 Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AH005145 (vào sổ số H0306Kb) cho ông Đ, bà K. Ngay tại thời điểm sang nhượng đất của bà Ch, thì ông Đ, bà K có cho bà H (là mẹ ruột của ông Đ) ở nhờ trên phần đất nầy rồi tự ý chiếm lấy và đăng ký kê khai để được UBND huyện Tịnh Biên cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00028/QSDĐ/Kb ngày 27/12/2002, nên dẫn đến tranh chấp. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 450/2005/DSPT ngày 22/12/2005 của TAND tỉnh An Giang đã công nhận diện tích đất nầy là của ông Đ, bà K và tuyên buộc bà H trả lại cho bà K, ông Đ diện tích đất 65,70m^2, đồng thời công nhận sự tự nguyện của bà K về việc cho bà H được lưu cư trên phần đất nầy đến cuối đời. Đến ngày 02/4/2009 bà H chết, vợ chồng ông D, bà N (con bà H) đang chung sống với bà H đã tiếp tục chiếm lấy, sữa nhà ở cho đến nay. Nay yêu cầu buộc bà N, ông D tháo dỡ nhà trả lại diện tích 65,70m^2 .

Bị đơn bà N vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có lời khai trình bày: Thừa nhận trước đây bà K có mua nhà, đất cho bà H ở. Tuy nhiên vào khoảng năm 1978-1979, bà với vợ chồng bà K có hùn vốn mua bán xe. Sau khi quyết toán phía bà K còn nợ lại bà 05 chỉ vàng 24kara, nên mới thỏa thuận miệng với nhau bà K sẽ giao diện tích đất nầy lại cho bà để khấu trừ nợ. Bà cũng cho rằng khi bà K cho bà H ở nhờ trên đất chỉ có diện tích khoảng 15m^2 (3m x 5m). Trong thời gian ở trên phần đất nầy bà có xin thêm diện tích đất phía sau của ông X nên mới có diện tích như ngày hôm nay. Nay bà cũng đồng ý trả lại đất cho ông Đ, bà K với diện tích 15m^2 (3m x 5m), nhưng phía ông Đ, bà K phải trả lại cho bà số tiền 800.000.000đ, hoặc phải trả lại 05 chỉ vàng 24kara và lãi suất tính từ năm 1990 cho đến nay.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

+ Thẩm phán: Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên Thẩm phán còn để án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

+ Hội đồng xét xử: Đảm bảo đúng quy định của pháp luật gồm một thẩm phán và H hội thẩm nhân dân.

+ Người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay bà K vẫn giữ nguyên ý kiến của mình;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại tài sản là QSDĐ, đối tượng tài sản đang tranh chấp là diện tích đất thổ cư tọa lạc tại khóm H, thị trấn B, huyện Tịnh Biên, đồng thời bị đơn cũng có nơi cư trú tại huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: do đây là vụ án tranh chấp đất nên không xem xét về thời hiệu.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Xét ông D, bà N, bà N, ông H, bà X, ông M, đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Nghị quyết 04/NQ của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Diện tích đất đang tranh chấp 65,70m^2 có nguồn gốc từ việc bà K, ông Đ sang nhượng của bà Ch vào năm 1979 – 1980, sau khi sang nhượng bà K, ông Đ đã cho bà H (là mẹ ruột của ông Đ) ở nhờ trên phần đất nầy, bà N, ông D cùng đến ở chung với bà H, lúc nầy trên đất chỉ có 01 cái chòi cất bằng tre lá. Sau đó bà N, ông D xuất tiền ra sữa chữa, cất mới lại căn nhà như hiện trạng ngày hôm nay. Trong thời gian bà H, ông D, bà N ở trên đất thì bà H đã tự ý đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028/QSDĐ/Kb ngày 27/12/2002. Khi phát hiện việc cấp giấy nầy bà K đã khởi kiện tranh chấp. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 450/2005/DSPT ngày 22/12/2005 của TAND tỉnh An Giang đã công nhận diện tích đất nầy là của ông Đ, bà K và tuyên buộc bà H trả lại cho bà K, ông Đ diện tích đất 65,70m^2, đồng thời công nhận sự tự nguyện của bà K về việc cho bà H được lưu cư trên phần đất nầy đến cuối đời. Căn cứ vào bản án đã có hiệu lực pháp luật bà K, ông Đ đã làm thủ tục và được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ số H0306Kb ngày 27/10/2006 diện tích 65,7m^2 . Hiện nay bà H đã chết, bà N, ông D vẫn tiếp tục ở trên phần đất nầy mà không chịu tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà K, ông Đ. Như vậy việc bà K, ông Đ khởi kiện yêu cầu bà N, ông D phải tháo dỡ nhà để trả lại diện đất nói trên cho bà K, ông

Đ là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Việc bà N nại ra rằng khi bà K sang nhượng đất từ bà Ch và cho bà H ở nhờ diện tích đất chỉ có khoảng 15m^2 (3m x 5m), bà chỉ đồng ý trả lại với diện tích như đã nêu, đối với vấn đề nầy đã được xác định tại bản án dân sự phúc thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất 65,70m^2 là của ông Đ, bà K, nên đây là sự việc không phải chứng minh.

Đối với yêu cầu của bà N cho rằng đồng ý trả lại đất cho ông Đ, bà K, nhưng phía ông Đ, bà K phải trả lại giá trị đất là 800.000.000đ hoặc phải trả lại 05 chỉ vàng 24kar và lãi suất kể từ năm 1990 cho đến nay. Tòa án đã ra thông báo số 16/TB-TA ngày 07/01/2015 yêu cầu bà N nộp tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu của mình, nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2015 bà đã không đồng ý nộp tiền tạm ứng án phí cũng như làm đơn phản tố, nên xem như bà đã từ bỏ yêu cầu đó và HĐXX cũng không xem xét yêu cầu nầy của bà được.

Từ những căn cứ trên, HĐXX xét thấy chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, bà K, buộc ông D, bà N, bà N (con của ông D, bà N) phải có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà để trả lại đất cho ông Đ, bà K.

Đối với ông H, bà X, ông M tuy vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời trình bày đối với căn nhà mà bà N, ông D đang ở là do bà N, ông D tự sữa chữa và xây cất, không liên quan gì đến các ông, bà nên không có yêu cầu trong vụ án này, vì vậy HĐXX không xem xét.

Về chi phí đo đạc là 1.437.000đ (một triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn đồng) bà K tự nguyện chịu, không có yêu cầu nào khác.

Về án phí: Do yêu cầu của ông Đ, bà K được chấp nhận, nên ông D, bà N, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch.

Ông Đ,bà K không phải chịu án phí, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án .

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị K.

Buộc ông Đỗ Văn D, bà Lê Thị N, bà Đỗ Thị Cẩm N phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 02 căn nhà:

- Nhà A tọa lạc tại khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang từ các điểm số: 19,26,25,24,21,20 về 19 diện tích 35,2m^2 kết cấu nền lót gạch tàu, mái thiếc, vách thiếc, khung cây tạp (trong đó có 3,1m^2 là diện tích nhà vệ sinh) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0306Kb.

- Nhà B tọa lạc tại khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang từ các điểm số 17,18,19,20 về 17 diện tích 18,4m^2 kết cấu nền lót gạch tàu, mái thiếc, vách thiếc, khung cây tạp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0306Kb.(theo Bản gốc trích đo hiện trạng sử dụng ngày 22/10/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên).

Để trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị K diện tích đất thổ cư 65,7m^2 tọa lạc tại khóm H, thị trấn B, huyện B, tỉnh An Giang ranh đất từ các điểm số 14,15,27,25 về 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0306Kb cấp ngày 27/10/2006 do ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị K đứng tên. (theo Bản gốc trích đo hiện trạng sử dụng ngày 22/10/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tịnh Biên).

Bà Trần Thị K tự nguyện chịu chi phí đo đạc là là 1.437.000đ (một triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn đồng) (bà đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đỗ Văn D, bà Lê Thị N, bà Đỗ Thị Cẩm N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

Ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị K số tiền tạm ứng án phí 200.000 đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005724 ngày 26/12/2014 của Chi cục thi hanh án dân sự huyện Tịnh Biên.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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".

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Tịnh Biên;
- Chi Cục THADS huyện Tịnh Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng;

Phạm Tấn Tài