

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 10 - 01- 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Bình An.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh
2. Bà Trần Thị Kim Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 374/2018/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 375/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đ: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1967.

(Theo giấy ủy quyền ngày 07 tháng 01 năm 2019)

Cùng địa chỉ: Khu Vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Đặng Minh V, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Khu Vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L.

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

Bà Lê Thị N, sinh năm 1964 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H 2, xã H, huyện Đ, tỉnh L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 6 năm 2018 và những lời khai tiếp theo của bà Đặng Thị Thu H đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất là ông Đ mua của bà Trương Thị V vào năm 1992, diện tích 227.7m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ tỉnh L. Ông Đ trực tiếp quản lý sử dụng đến năm 2012 thì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian quản lý sử dụng ông Đ cho Đặng Minh V mượn tạm 01 phần diện tích ngang 03m dài khoảng 06m tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H để cất nhà ở tạm, khi cho mượn không có làm giấy tờ. Tuy nhiên trong thời gian Đặng Minh V sử dụng, đến năm 2017 anh V thường xuyên uống rượu về đập phá tài sản của ông Đ. Đồng thời hiện nay ông Đ có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất nêu trên.

Nay ông Đ ủy quyền cho bà yêu cầu anh Đặng Minh V phải di dời tài sản gồm căn nhà và các vật dụng sinh hoạt gia đình đi nơi khác trả lại cho ông Đ diện tích đất ngang 03m dài khoảng 11m (được đo thực tế) tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L. Ngoài ra ông Đ không yêu cầu gì khác.

Tại lời trình bày của bị đơn anh Đặng Minh V: Nguồn gốc đất có diện tích ngang 03m dài khoảng 06m tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L là của ông bà ngoại anh là ông Lê Văn B (chết năm 1975) và bà ngoại là bà Nguyễn Thị N (chết năm 1991) để lại cho mẹ anh là bà Lê Thị N, sau đó bà N để lại cho anh nhưng đến năm 2013 ông Đ cho anh cất 01 căn nhà tạm có kết cấu tường gạch không tô, nền đất, mái tôn để sinh sống. Hiện nay anh là người trực tiếp quản lý.

Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu anh di dời tài sản gồm 01 căn nhà tường và vật dụng sinh hoạt trong gia đình trả lại cho ông Đ diện tích đất nêu trên anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Bà là em ruột của ông Lê Văn Đ, đối với Đặng Minh V là con ruột của bà. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là ông Lê Văn B (chết năm 1975) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 1991) để lại, diện tích 227.7m² thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L. Khi cha mẹ mất không để lại di chúc. Đến năm 1993 các anh em trong gia đình tự thỏa thuận phân chia, ông Đ được ngang 6m dài hết đất, riêng bà được ngang 03m dài hết đất, năm 1994 bà để lại cho Đặng M Việt quản lý sử dụng cho đến nay, nhưng không có làm giấy tờ.

Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu Đặng Minh V di dời tài sản gồm 01 căn nhà và vật dụng sinh hoạt trong gia đình trả lại cho ông Đ diện tích đất nêu trên, bà không có ý kiến gì. Phần diện tích đất này bà đã cho Đặng Minh V thì V toàn

quyền quyết định. Do điều kiện bà đi làm ăn xa, nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cam kết không khiếu nại về sau.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải, tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát xác định rằng qua quá trình thụ lý giải quyết vụ án cấp sơ thẩm tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Qua xét hỏi tại phiên tòa, anh V cho rằng nguồn gốc đất có diện tích ngang 03m dài khoảng 06m (chưa đo thực tế) tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L là của ông bà ngoại anh là ông Lê Văn B và bà ngoại là bà Nguyễn Thị N để lại cho mẹ anh là bà Lê Thị N. Sau đó bà N để lại cho anh nhưng anh V không có giấy tờ gì chứng minh lời trình bày của anh. Đối chiếu các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của bà H đại diện theo ủy quyền của ông Đ tại phiên tòa yêu cầu anh V trả lại diện tích đất nêu trên là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu anh Đặng Minh V phải di dời tài sản trả lại cho ông Đ diện tích ngang 03m dài khoảng 11m (được đo thực tế) tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L. Do đó, quan hệ tranh chấp là quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có yêu cầu vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2]. Vị trí phần đất tranh chấp và tài sản trên đất:

Theo Biên bản định giá và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 7 năm 2018 và Mảnh trích đo địa chính số 916-2018 ngày 16/9/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 05/10/2018 thì phần đất tranh chấp có tứ cận:

- Phần đất thuộc một phần thửa đất 18:

+ Đông giáp thửa số 17

+ Tây giáp thửa số 18 phần còn lại.

+ Nam giáp đường đan.

+ Bắc giáp thửa số 18 phần còn lại.

Diện tích 31m^2 Loại đất ONT

Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 31m^2 với đơn giá là 1.000.000 đồng/ $\text{m}^2 \times 31\text{m}^2 = 31.000.000$ đồng.

- Tài sản trên đất gồm:

+ Một căn nhà tường có kết cấu bê tông, đúc sẵn, móng gạch, mái tole, vách tường không tô, nền đất, không có nhà vệ sinh trong nhà, kích thước ngang $2,75\text{m} \times$ dài $6\text{m} = 16,5\text{m}^2$, có đơn giá $2.345.220\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 65\% \times 16,5\text{m}^2 = 25.152.485$ đồng.

Các đương sự thống nhất toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp là của anh Đặng Minh V; thống nhất với diện tích đo đạc thực tế, giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản theo Biên bản định giá, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2018, không có ý kiến bổ sung.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông mua của bà Trương Thị V vào năm 1992, khi mua có làm giấy chuyển nhượng đất thổ cư và ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012, trong quá trình sử dụng ông Đ có cho Đặng Minh V mượn 01 phần diện tích cất nhà để sinh sống bởi vì V là cháu ruột của ông Đ nên không có làm giấy tờ. Đến năm 2017 Đặng Minh V thường xuyên uống rượu về dùng lời lẽ xúc phạm ông và đập phá tài sản của ông Đ, đồng thời ông Đ có nhu cầu sử dụng diện tích đất nêu trên nên ông Đ yêu cầu Đặng Minh V trả lại diện tích đất 31m^2 thuộc một phần thửa đất 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5 thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L.

Đối với anh Đặng Minh V cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích ngang 03m dài khoảng 06m (chưa đo đạc) tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L là của ông bà ngoại anh là ông Lê Văn B (chết năm 1975) và bà ngoại là bà Nguyễn Thị N (chết năm 1991) để lại cho mẹ anh là bà Lê Thị N, sau đó bà N để lại cho anh nên anh không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ.

[4]. Xét thấy: Anh Đặng Minh V cho rằng nguồn gốc đất tại một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 10-3-1 khu vực 5, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L là của ông bà ngoại anh là ông Lê Văn B và bà ngoại là bà Nguyễn Thị N để lại cho mẹ anh là bà Lê Thị N, sau đó bà Nước để lại cho anh quản lý sử dụng từ năm 2013 cho đến nay nhưng anh V chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì chứng minh diện tích đất này của bà Lê Thị N để lại cho anh.

Ngược lại đối với ông Lê Văn Đ cho rằng nguồn gốc đất này là ông mua của bà Trương Thị V vào năm 1992 và ông trực tiếp quản lý sử dụng đến năm 2012 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 6564/UBND-NC ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Ủy Ban nhân dân huyện Đức Hòa cũng xác định nguồn gốc đất tại thửa số 18 tờ bản đồ số 10-3-1 diện tích 227,7m² tọa lạc tại khu vực 5, thị trấn H là của ông Lê Văn Đ nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị V từ năm 1992 đã được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận vào ngày 15 tháng 10 năm 2011 và ông Lê Văn Đ được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15 tháng 02 năm 2012. Do đó xét lời trình bày của ông Lê Văn Đ là có căn cứ nên buộc Đặng Minh V có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Đ diện tích 31m² tại một phần thửa 10-3-1 tờ bản đồ số 18 thị trấn H là phù hợp.

Mặt khác trong quá trình quản lý sử dụng diện tích đất đến năm 2013 ông Đ có cho anh Việt cất 01 căn nhà cấp 4 nhưng hai bên không thỏa thuận hay ràng buộc gì. Nên khi buộc anh V di dời tài sản (căn nhà) trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Đ thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của anh V, do đó cần giao cho ông Đ quản lý sử dụng căn nhà cấp 4 và có nghĩa trả lại giá trị căn nhà cho anh V theo biên bản định giá tài sản ngày 27 tháng 7 năm 2018 là phù hợp.

Ngoài ra anh Đặng Minh V chưa có nơi ở khác nên cần xem xét cho anh Việt thời gian lưu cư là 03 tháng là phù hợp.

[5]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là phù hợp nên ghi nhận.

[6]. Về chi phí định giá và bản vẽ: Ông Lê Văn Đ đã tạm nộp tổng số tiền là 5.900.000 đồng và đã chi phí xong. Tại phiên tòa bà H đại diện theo ủy quyền của ông Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Về án phí: Ông Lê Văn Đ là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Riêng anh Đặng Minh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 357 và Điều 169 Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai 2013.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Đặng Minh V.

Buộc anh Đặng Minh V có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn Đ diện tích đất 31m² tại một phần thửa 18, tờ bản đồ số 10-3-1 thị trấn H (do ông Lê Văn Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất có tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa số 17
- + Tây giáp thửa số 18 phần còn lại.
- + Nam giáp đường đan.
- + Bắc giáp thửa số 18 phần còn lại.

Diện tích 31m² Loại đất ONT

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 916-2018 ngày 16/9/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 05/10/2018).

Anh Đặng Minh V được quyền lưu cư trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Văn Đ được quyền quản lý sử dụng căn nhà tường có kết cấu bê tông đúc sẵn, móng gạch, mái tôn, vách tường không tô, nền đất, không có nhà vệ sinh có kích thước ngang 2,75m x dài 6m = 16,5m² do anh Đặng Minh V có trách nhiệm giao lại, khi hết thời gian lưu cư.

Buộc ông Lê Văn Đ có trách nhiệm trả cho anh Đặng Minh V số tiền tiền 25.152.185 đồng (Hai mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai ngàn một trăm tám mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về chi phí định giá và bản vẽ: Ông Lê Văn Đ tự nguyện chịu số tiền là 5.900.000 đồng và đã chi phí xong.

3. Về án phí: Ông Lê Văn Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Buộc anh Đặng Minh V phải chịu 1.550.000 đồng (Một triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng) án phí DSST sung ngân sách Nhà nước.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Riêng người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc tổng đạt bản án hợp lệ, để xin xét xử cấp phúc thẩm.

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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- TAND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký
Đỗ Bình An

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Kiến – La Văn Việt

Đỗ Bình An

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- TAND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- **UBND xã Lộc Giang;**
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đỗ Bình An

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Ghên – Nguyễn Thị Rạt

Đỗ Bình An

