

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 62/2019/DS-ST

Ngày: 24-5-2019

“V/v Đòi lại tài sản (QSD đất)”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Trường Vũ.
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Mộng Thu là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TC, tỉnh AG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Thịnh – KSV.

Từ ngày 17 tháng 5 năm 2019 đến ngày 24 tháng 5 năm 2019. Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã TC xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2015/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2015 về “Tranh chấp đòi lại tài sản (QSD đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 140/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trang Văn G, sinh năm 1955 và bà Nhan Thị Bé T, sinh năm 1953;

Cùng cư trú: Tổ 1, khóm LT C, phường LH, thị xã TC, tỉnh AG.

Ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T ủy quyền cho ông Trần Văn H, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Tổ 2, khóm LA B, phường LP, thị xã TC, tỉnh AG làm đại diện theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2017 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Bà Lê Thị G, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Ông Lê Văn V, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Ông Lê Văn T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Ông Lê Văn G, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Bà Lê Thị T, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 6, ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG.

Bà Lê Thị C, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 389, tổ 8, ấp TĐ, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai 18/6/2015 và trong quá trình xét xử, đại diện nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày: Nguyên ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T có 01 thửa đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm với diện tích được sử dụng là 886.3m², đất tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG đã được Ủy ban nhân dân huyện TC (nay là thị xã TC) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: H03981mD ngày 17/9/2009. Trước khi ông G và bà T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì vào năm 1970 ông G và bà T có cho ông Lê Văn L (đã chết) và bà Trần Thị H (đã chết) ở nhờ trên diện tích đất 85,40m² đất tọa lạc ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG. Ông L và bà H có tất cả 8 người con: Lê Văn V, Lê Thị C, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị Đ, Lê Thị T, Lê Thị G và Lê Văn L (chết năm 2006 không có vợ con).

Tại phiên tòa hôm nay, ông H đại diện cho ông G và bà T yêu cầu các con của ông L và bà H là Lê Văn V, Lê Thị C, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị Đ, Lê Thị T, Lê Thị G phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 căn nhà diện tích ngang 6,55m, dài 12,55m và cây cầu thang trên diện tích đất 85,40m². Trên đất còn có: 01 cây nhãn, 01 cây diệp, 01 cây sung và 02 cây đu đủ có thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2015 của TAND thị xã TC để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông G và bà T. Đại diện phía ông G, bà T đồng ý cho phía bị đơn được lưu cư trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông G, bà T tự nguyện cho bà Lê Thị Đ 01 nền nhà diện tích ngang 5m, dài 15m, tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG theo giấy chứng nhận QSD đất số: H03981mD ngày 17/9/2009 do ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T đứng tên và tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà và trả giá trị các cây trên đất là 5.000.000đ. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng gồm:

- Hợp đồng đo đạc: 163.000đ.
- Xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: 700.000đ.
- Định giá lại: 500.000đ.

Tổng cộng: 1.363.000đ. Các khoản chi phí này phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

Bị đơn: Ông Lê Văn V, bà Lê Thị C, ông Lê Văn T, ông Lê Văn G, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị T, bà Lê Thị G thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông G, bà T cho cha mẹ chúng tôi là Lê Văn L, sinh năm 1933 (chết năm 2011) và Trần Thị H, sinh năm 1935 (chết năm 1979) ở từ năm 1966 cho đến ngày

01/12/2008 gia đình chúng tôi có đồng ý ký tên vào giấy thỏa thuận cho ông G và bà T làm giấy chứng nhận QSD đất. Hiện nay đất này do ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ. Căn nhà và đất do em Lê Thị Đ hiện nay đang quản lý sử dụng diện tích đất 85,4m² đất tọa lạc ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG và trên đất có 01 căn nhà diện tích ngang 6,55m, dài 12,55m, 01 cây cầu thang, 01 cây nhãn, 01 cây điệp, 01 cây sung và 02 cây đu đủ. Hiện nay Đ bị bệnh tâm thần nên phía bị đơn không đồng ý di dời nhà và các cây trên đất để trả lại diện tích đất 85,4m² cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TC, tỉnh AG phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 191, Điều 195, Điều 196 và Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân theo đúng quy định tại các Điều 237, 239, 240, 241, 242, 243, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 255, 256, 257, 259, 260 và 263 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành pháp luật: Các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01 ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án đề nghị:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T.

Buộc bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn V, ông Lê Văn T, ông Lê Văn G, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C và bà Lê Thị G có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4E kết cấu nóng xây gạch, sàn ván, cột gỗ, vách lá, ván tạp, mái tole và 01 cây cầu thang; 01 cây nhãn; 01 cây điệp, 01 cây sung và 02 cây đu đủ để trả lại cho ông Trang Văn G, bà Nhan Thị Bé T diện tích 85,40m² đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số H03981mD ngày 17/9/2009 diện tích 886,3m² đất ở nông thôn thuộc tờ số 4 thửa số 59.

Công nhận sự tự nguyện của ông Trang Văn G, bà Nhan Thị Bé T về việc hỗ trợ tháo dỡ, di dời cho các bị đơn số tiền 5.000.000 đồng.

Về án phí: Bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn V, ông Lê Văn T, ông Lê Văn G, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C và bà Lê Thị G phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T có đơn khởi kiện “đòi lại tài sản là QSD đất” với bà Lê Thị Đ, Lê Thị G, ông Lê Văn V, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị T; Cùng có nơi cư trú tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG và bà Lê Thị C có nơi cư trú tại ấp TĐ, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TC theo quy định tại khoản 1 Điều 28 điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Lê Thị G, ông Lê Văn T, bà Lê Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn V, ông Lê Văn G và bà Lê Thị C đã được Tòa án đã được Tòa án nhân dân thị xã TC triệu tập hợp lệ đến phiên Tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất số H03981mD ngày 17/9/2009 diện tích 886.3m², đất tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG đã được Ủy ban nhân dân huyện TC (nay là thị xã TC). Trước khi ông G và bà T được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông G, bà T có cho ông Lê Văn L (đã chết) và bà Trần Thị H (đã chết) ở nhờ trên diện tích đất 85,40m² đất tọa lạc ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG nằm trong giấy chứng nhận QSD đất nêu trên và khi ông G, bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông L và bà H có ký tên cho ông G và bà T được đăng ký đứng tên QSD đất và có ký tên vào văn bản thỏa thuận với nội dung “ Bằng văn bản này, chúng tôi thỏa thuận và cam kết rằng khi nào ông G, bà T có nhu cầu sử dụng phần đất mà chúng tôi đang ở, thì trong thời hạn 30 ngày kể từ khi có yêu cầu, chúng tôi sẽ tháo dỡ nhà di dời để trả lại đất” Nay ông L và bà H đã chết nên các con của ông L, bà H gồm: Lê Văn V, Lê Thị C, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị Đ, Lê Thị T, Lê Thị G và Lê Văn L (chết năm 2006 không có vợ con). Ông V, bà C, ông T, ông G, bà T, bà G đều khai sau khi cha mẹ chết thì căn nhà và đất đang tranh chấp hiện nay do bà Lê Thị Đ đang quản lý sử dụng. Hiện nay phía ông G, bà T có nhu cầu sử dụng diện tích đất nêu trên nên yêu cầu phía bị đơn di dời các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà diện tích ngang 6,55m, dài 12,55m; 01 cây cầu thang bằng bê tông cốt thép diện tích ngang 1,1m, dài 8,1m; 01 cây nhãn, 01 cây điệp, 01 cây sung và 02 cây đu đủ để trả lại diện tích đất 85,40m² cho ông bà (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã TC) và theo sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký QSDĐ thị xã TC ngày 15/01/2016 xác định diện tích 85,40m², có các điểm mìa là 1,2,3,4,5.6 thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 59 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03981mD do UBND huyện TC (nay là thị xã TC) cấp ngày 17/9/2009 cho ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T đứng tên. Do đó ông G, bà T yêu cầu phía bị

đơn trả lại diện tích đất 85,40m² là có sở nghĩ nên chấp nhận và cũng phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về việc giám định: Trong quá trình giải quyết vụ án các anh chị em bà Đ đều cho rằng bà Đ bị bệnh tâm thần và có yêu cầu cho bà Đ được tiếp tục ở trên diện tích đất đang tranh chấp và trước đây, vào ngày 19/12/2013 UBND xã TT ban hành quyết định số 290 về việc công nhận ông T là người giám hộ cho bà Đ. Nay ông T bận công việc gia đình nên đã từ chối làm giám hộ cho bà Đ và Tòa án cũng đã làm thủ tục để gia đình đưa bà Đ đi giám định tâm thần xem bà Đ có bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hay không nhưng bà Đ và gia đình không đồng ý, do đó Tòa án giải quyết theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đồng ý cho bà Đ 01 nền nhà diện tích ngang 5m, dài 15m, tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG theo giấy chứng nhận QSD đất số: H03981mD ngày 17/9/2009 do ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T đứng tên. Đây là sự tự nguyện của phía nguyên đơn, do bị vắng mặt nên HĐXX không đề cập đến. Nếu bà Đ đồng ý nhận thì các đương sự tự làm thủ tục tặng cho với nhau.

Mặc khác, phía nguyên đơn còn tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà và trả giá trị các cây trên đất là 5.000.000đ. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 10/01/2019 thì các cây trên đất được định giá như sau:

- 01 cây nhãn (khoảng 10 năm tuổi) trị giá 550.000đ
- 01 cây điệp (khoảng 10 năm tuổi) trị giá 100.000đ.
- 01 cây sung (khoảng 10 năm tuổi) trị giá 500.000đ.
- 02 cây đu đủ (khoảng 02 năm tuổi) trị giá 195.000đ.

Tổng trị giá cây trên đất là 1.345.000đ. Nay đại diện nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà và trả giá trị các cây trên đất là 5.000.000đ. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên HĐXX công nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá: Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn có ý kiến tự nguyện chịu các chi phí này, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của phía bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 158, Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 17 Nghị

quyết số 01 ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Văn V, Lê Thị C, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị Đ, Lê Thị T, Lê Thị G phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4E, diện tích căn nhà ngang 6,55m, dài 12,55m. Kết cấu nóng xây gạch, sàn ván, cột gỗ, vách lá, ván tạp, mái tole và 01 cây cầu thang bê tông cốt thép, diện tích ngang 1,1m, dài 8,1m và 01 cây nhãn, 01 cây điệp, 01 cây sung và 02 cây đu đủ để trả lại cho ông Trang Văn G, bà Nhan Thị Bé T diện tích 85,40m² đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp HT, xã TT, thị xã TC, tỉnh AG nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số H03981mD ngày 17/9/2009 diện tích 886,3m² thuộc tờ bản đồ số 4 thửa số 59 do ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T đứng tên.

Dành quyền lưu cư cho phía bị đơn thời gian là 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp lực.

Về án phí: Ông Lê Văn V, Lê Thị C, Lê Văn T, Lê Văn G, Lê Thị Đ, Lê Thị T, Lê Thị G phải chịu án phí DSST là 200.000đ. Hoàn lại cho ông Trang Văn G và bà Nhan Thị Bé T số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ theo biên lai thu số: 0006679 ngày 23/6/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã TC, tỉnh AG.

Trong hạn 15 ngày, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án, kể từ ngày tuyên án, còn đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND TX.TC;
- Chi cục THADS TX. TC;
- UBND xã, phường;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, V.phòng.

Huỳnh Ngọc Lan