TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 171/2024/DS-ST
Ngày: 13 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp: Đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cái Thị Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Vân

2- Ông Mai Trần Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà là thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên;

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 608/2023/TLST-DS, ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp: Đòi tài sản là quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:181/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Quyết định Hoãn phiên toà số: 94/2024/QDST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1990; Trú tại: Khu phố N, phường N, TP T, tỉnh Tây Ninh.

* Bị đơn: Ông Trần Phước S, sinh năm 1969; trú tại: Hẻm B, số nhà E, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Trần Phước S là ông Trần Thế Hòa B – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T, có mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Thiên T, sinh năm 1996; trú tại: Hẻm B, số nhà E, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

* Ông P có mặt. Ông S vắng mặt có ông B là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông S có mặt, anh T vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông* Nguyễn Thành P *trình bày:*

Năm 2021 ông có sang nhượng 01 phần đất của ông Trần Thiên T được chỉnh lý trang 4 cho Nguyễn Thành P ngày 28-9-2021, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CV 098483, sô vào sổ: CS 09088, với diện tích 835,1m^2, thửa đất số 500, tờ bản đồ số 36, đất toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này

là của ông Trần Phước S tặng cho con trai ông là anh Trần Thiên T, anh T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2020. Các bên đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, ông P đã giao tiền đầy đủ cho anh T xong và đã được chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P. Phần đất ông P mua có mái che tạm bằng sắt của ông S dựng qua phần đất của ông P gắn liền với căn nhà tường chính của ông S (vì là đất giáp ranh với đất ông S còn lại). Sau khi sang nhượng đất xong thấy hoàn cảnh của ông S khó khăn nên có thương lượng với ông S di dời mái che bằng sắt trên đất, ông P đồng ý hỗ trợ di dời nhưng ông S không đồng ý. UBND xã T cũng đã hoà giải về việc này nhưng không thành.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu ông S di dời mái che bằng sắt trên đất trả lại phần đất cho ông P.

* Theo bị đơn ông Trần Phước S đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không có lời trình bày và cũng không đến Toà, không nhận bất kỳ văn bản nào của Toà.

* Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thiên T bỏ địa phương đi xa, Toà án đã tiến hành niêm yết và có thông báo cho ông S là ba ruột của anh T sống cùng chung hộ khẩu biết nhưng anh T không về, không đến Toà làm việc, không có lời khai.

Tại Toà Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Ông S và anh T là cha con, việc ông P mua đất của anh T chưa chứng minh được số tiền mua đất, qua làm việc với ông S được biết anh T bán đất chỉ có 100.000.000 đồng, do anh T vay mượn của ông P. Ông P chưa chứng minh được là mua phần đất trên của anh T giá 1.100.000.000 đồng, anh T đã bỏ địa phương đi hơn 3 năm nay và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và anh T cũng có vấn đề nên giữa ông P và anh T là hợp đồng giả cách. Đề nghị huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông S và anh T và huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông P và anh T. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh P.

Tại Toà vị Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng có căn cứ theo quy định của pháp luật về việc tống đạt cho các đương sự cũng như xác định tư cách tham gia tố tụng và trình tự, thủ tục tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành P đối với ông Trần Phước S về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất (QSDĐ).

Buộc ông Trần Phước S di dời toàn bộ phần mái che tạm trên đất trả lại hiện trạng đất trống cho ông P.

Ghi nhận ông P đồng ý hỗ trợ di dời toàn bộ phần mái che tạm trên đất của ông P và đồng ý hỗ trợ thêm cho ông S 20.000.000 (hai chục triệu) đồng tiền mặt.

Ấn định thời gian lưu cư cho ông S

+ Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên Tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông S, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Anh Trần Thiên T, ông Trần Phước S vắng mặt không lý do, toà án đã triệu tập hợp lệ đối với ông S, anh T theo quy định, ông Nguyễn Thành P có mặt, Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông S là ông B có mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông S, anh T theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ông Nguyễn Thành P khởi kiện tranh chấp yêu cầu đòi tài sản là QSDĐ đối với ông Trần Phước S. Yêu cầu ông S di dời toàn bộ mái che tạm làm trên đất của ông P.

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông P khởi kiện tranh chấp đòi tài sản là QSDĐ mà ông P đã sang nhượng của anh Trần Thiên T và đã được chỉnh lý trang 4 sang tên cho ông P vào ngày 28-9-2021. Theo các chứng cứ ông P cung cấp cho toà án là hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và anh T được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp là phù hợp. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh T hợp pháp (anh T được ba ruột là ông Trần Phước S tặng cho phần đất trên). Anh T chuyển nhượng QSDĐ cho ông P, các bên làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp không vi phạm pháp luật. Việc ông S cố ý không di dời mái che tạm trên đất của anh T đã chuyển nhượng cho ông P hợp pháp, cố tình gây khó dễ không di dời trả đất cho ông P là không đúng. Vì ông S có nhà tường kiên cố, nhà cấp 4 xây kế bên đất của ông P có đầy đủ điều kiện để sinh sống nhưng ông S không di dời trả đất là cố ý làm trái gây khó khăn cho ông P. Không có thiện chí hợp tác với các cơ quan đến làm việc với ông. Các thủ tục chuyển nhượng đất giữa anh T và ông P đã xong, ông P đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận là phù hợp theo quy định nên yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là QSDĐ của ông P là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với yêu cầu ông S di dời toàn bộ mái che tạm trên đất của ông P thì thấy rằng: Phần đất trên đã được chuyển nhượng và chỉnh lý trang 4 cho ông P, việc chuyển nhượng phù hợp theo quy định, hiện phần đất này là của ông P. Ông S không di dời mái che tạm trên đất của ông P, ông S có nhà tường xây kiên cố, đủ điều kiện sống kế bên nên cần di dời toàn bộ mái che tạm trả lại đất trống cho ông P là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

[3] Tại phiên toà, ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn ông S cho rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và anh T còn nhiều vấn đề và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và ông P là giả tạo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Việc Luật sư đề nghị huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông S và anh T là vượt quá nội dung của vụ án, nếu ông S và anh T có tranh chấp với nhau thì khởi kiện ở vụ khác không liên quan trong vụ án này. Lời trình bày của luật sư là không có cở sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[3] Tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Chi phí tố tụng về thẩm định, định giá: Ông P tự nguyện chịu nộp 4.000.000 đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

[5]. Về án phí: Ông S phải chịu án phí sơ thẩm dân sự là 300.000 đồng. Ông P không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 158, 165 và 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

1. - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành P đối với ông Trần Phước S về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất (QSDĐ).

- Buộc ông Trần Phước S di dời toàn bộ mái che tạm trên đất ông P (mái che khung sắt tiền chế, vách tole tạm, nền gạch, mái tole: Có diện tích 27,6m^2; chiều ngang 2,4m; dài 11,5m)

Ghi nhận ông P đồng ý hỗ trợ di dời toàn bộ mái che trên đất ông P và đồng ý hỗ trợ thêm cho ông S số tiền 20.000.000 (hai chục triệu) đồng .

2. Chi phí tố tụng về thẩm định, định giá: Ông P tự nguyện chịu chi phí thẩm định và định giá là 4.000.000 (bốn triệu) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông S phải chịu án phí sơ thẩm dân sự 300.000 đồng.

Ông P không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn) đồng tại biên lai thu số 0019073 ngày 03-10-2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Ông P được nhận lại số tiền trên.

"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".

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các bên đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

Nơi nhận:
-Đương sự;
-Viện kiểm sát ND cùng cấp;
- THA Dân sự H.Châu Thành
- Tòa án tỉnh
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

(Đã ký)

Cái Thị Minh Tâm