

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 11/2018/DS-ST

Ngày: 22-5-2018

V/v Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Văn Bình.
2. Ông Nguyễn Thành Dân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Y Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 22 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017, về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1929. Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Văn H theo ủy quyền anh Lê Văn D, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2017). Cùng địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ; Có mặt.

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

3.1 Bà Lê Thị G, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh A;

3.2 Bà Lê Thị T, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: ấp H, xã P, huyện T, tỉnh Đ;

3.3 Anh Lê Phước S, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ;

3.4 Chị Hồ Thị K, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ;

Người đại diện hợp pháp cho bà Lê Thị G, bà Lê Thị T, anh Lê Phước S, chị Hồ Thị K theo ủy quyền là anh Lê Văn D, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền cùng ngày 05/01/2018); Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt.

3.5 Bà Nguyễn Thị N; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.6 Anh Nguyễn Bảo T, sinh năm 1991; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.7 Bà Trần Thị T, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.8 Bà Võ Thị S, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.9 Anh Phạm Tuấn E; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.10 Anh Phạm Văn D; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.11 Chị Phạm Thị M; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.12 Bà Lê Thị X, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.13 Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.14 Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: ấp Long P, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.15 Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1945; Địa chỉ cư trú: ấp Long T, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ; Vắng mặt.

3.16 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: ấp Long B, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.17 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959; Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018); Cùng địa chỉ cư trú: ấp Long B, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt.

3.18 Ủy ban nhân dân huyện H. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn K, chức vụ - Chủ tịch. Địa chỉ: ấp T1, xã T, huyện H, tỉnh Đ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2017, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Văn H do anh Lê Văn D đại diện, trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông, bà nội để lại cho cha mẹ anh sử dụng từ năm 1960 cho đến nay, có diện tích 4.638m², thuộc các thửa đất số 2690, 1211, 1910 và 1909 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long H và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992. Khoảng năm 1970-1975 bà Lê Thị K là mẹ của ông Nguyễn Văn H1 có đến nhà ông H xin cho cất nhà ở nhờ, ở đỡ trên phần đất có diện tích chiều ngang 6,5m x chiều dài 20,2m = 131,3m² nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích là 107,8m² thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 20 (tương ứng thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 01). Lúc đó nhà bà K cất sát lộ Long H ở trong đường đến năm 1980 bà K xin ông H ở đến hết đời của bà, lúc này lùi nhà về sau tại phần đất đang tranh chấp, việc bà K xin ở nhờ trên đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, không ai chứng kiến.

Khoảng năm 2010 gia đình ông H có cho ông H1 biết về việc yêu cầu ông H1 di dời nhà, bà K nói đề từ từ bà K tìm chỗ khác để di dời. Khi bà K chết thì ông H yêu cầu ông H1 dời nhà về phía sau khoảng 20m, ông H đồng ý hỗ trợ cho ông H1 tiền di dời nhà là 20.000.000đ để cho con ông H là anh Lê Văn D cất nhà ở nhưng ông H1 không đồng ý và yêu cầu ở thêm vài năm nữa, khi nào có điều kiện mua đất cất nhà thì ông H1 mới di dời nhà trả lại đất. Đến nay đã 8 năm nhưng ông H vẫn không chịu di dời nhà. Ông H1 đã mua nền nhà khác sau đó ông H1 bán cho người ta, rồi ông H1 mua đất khác ở ấp Long T để cất nhà ở, gia đình ông H1 ở đó và ít khi quay về căn nhà cất trên phần đất của ông H. Căn nhà của bà K hiện đóng cửa bỏ trống, con cháu của ông H không có đất cất nhà, ở tạm trong trại cá ở mé hầm, sinh hoạt gia đình gặp nhiều khó khăn. Hiện căn nhà ông H1 một phần cất trên đất của bà T, ông H1 và bà T không có tranh chấp. Nay ông H không đồng ý cho ông H1 tiếp tục ở trên đất thêm 10 năm nữa, cũng không đồng ý cho ông H1 lùi nhà về phía sau. Ông H yêu cầu ông H1 di dời nhà trả lại phần đất mà ông H1 đang sử dụng có diện tích theo sơ đồ đo đạc thực tế là 107,8m² thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 20, tương ứng với thửa số 2690, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long H, xã Long K. Ông H đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H1 là 10.000.000đ.

Trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1, trình bày: Nguồn gốc đất là của ông H cho gia đình ông ở nhờ. Năm 1945 cha ông là Nguyễn Văn T (chết cách nay khoảng 50 năm) và mẹ Lê Thị K (chết năm 2016) tản cư qua ấp Long H, cất nhà ở mé sông trên đất ông N, cha ông làm mai em bà con của mẹ ông cho ông H. Đến năm 1950 thấy cha ông không có đất ở nên ông H kêu cha mẹ ông vô cất nhà ở sát đường lộ Long H để đền ơn chuyện cha ông mai mối cho ông H. Sau đó khoảng năm 1980 lúc đó cha ông đã chết, không biết lý do gì mẹ ông dời nhà về phía sau ngay phần đất tranh chấp hiện nay, việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông biết nhưng không khiếu nại, không tranh chấp.

Hiện tại căn nhà của cha mẹ ông là do ông tạm thời quản lý sử dụng, anh em ông không có tranh chấp căn nhà nhưng không biết ý kiến các anh chị em có thống nhất cho ông căn nhà mà cha mẹ để lại không. Lúc trước ông có mua nền nhà nhưng đã bán cho người khác. Hiện tại căn nhà ông dùng để thờ cúng ông bà, ông

thường ở và tới lui quét dọn, còn gia đình ông từ sau khi mẹ ông mất, ông đã mua 1.000m² đất tại ấp Long T, xã Long K để chăn nuôi dê, thuê đất khác làm rẫy và cất một cái trại có chiều ngang 02m chiều dài khoảng 06 - 07m để vợ chồng ông ở như có điện, nước có thể đảm bảo sinh hoạt gia đình như ăn, uống, ngủ nghỉ, nhưng chỗ đất đó có cái hầm muốn cất nhà phải thổi cát nhưng hiện ông chưa có khả năng. Theo sơ đồ đo đạc thực tế ông sử dụng phần đất có căn nhà diện tích là 126,5m², trong đó nhà cất trên phần đất của ông H có diện tích 107,8m² còn một phần vách nhà, mái nhà và cầu thang có diện tích 18,7m² thì nằm trên phần đất của bà T. Phần đất ông cất nhà lấn qua đất bà T thì ông và bà T không có tranh chấp, hai bên sẽ tự thỏa thuận vì lúc trước cầu thang nhà ông đặt ở phía trên, sau đó anh D xây bó nền nhà sát cầu thang nhà ông đi không được nên xin bà T dời xuống phần đất nhà bà T cho đến nay. Không nhớ thời gian, gia đình ông H có yêu cầu ông di dời nhà trả lại đất ông trả lời từ từ di dời, ông có hứa bàn bạc anh chị em ông, sau khi bàn bạc thì anh chị em thống nhất ở 10 năm trở lại mới di dời nhà trả lại đất. Nay ông H yêu cầu ông di dời nhà trả đất ông không đồng ý khi nào có tiền cất nhà chỗ khác ông mới di dời. Ông đồng ý lùi nhà về phía sau nhưng chi phí lùi nhà thì ông H phải chịu nếu ông H không đồng ý cho ông lùi nhà về phía sau thì ông H phải chịu tất cả chi phí di dời nhà và nhà dỡ ra có hư hao và tiền lấp hầm ở ấp Long T hoặc cho ông ở tiếp tục trong thời hạn 10 năm trở lại hoặc hỗ trợ cho ông 30.000.000đ để ông di dời nhà. Đối với phần nhà cất trên đất của bà T nếu có dỡ nhà để di dời thì ông cũng phải di dời hết phần nhà cất trên đất của bà vì để lại cũng không sử dụng được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị T, trình bày: Nhà bà sát vách nhà ông H1, nhà ông H1 cất lấn qua đất bà, Tòa án đã cho bà xem sơ đồ đo đạc đất giữa ông H và ông H1 đang tranh chấp. Việc ông H1 cất nhà lấn qua đất của bà, bà không có tranh chấp gì với ông H1 và ông H, không yêu cầu ông H1 trả đất, của đâu còn đó. Trong nhà bà có 04 mẹ con gồm Phạm Tuấn E, Phạm Văn D, Phạm Thị M hiện còn sống chung hộ khẩu. Tòa án có yêu cầu bà cung cấp bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản sao sổ hộ khẩu gia đình bà không cung cấp được vì con bà đi làm và đã đem theo hết. Tòa án mời bà không đi được vì bà ở nhà một mình và bà không có tranh chấp gì với ông H1, ông H.

Bà Nguyễn Thị N, trình bày: Bà là chị ruột của ông H1, căn nhà ông H1 đang quản lý, sử dụng là của cha mẹ bà để lại cho ông H1, cất trên đất của ông H. Lúc trước mẹ ruột bà có hỏi mua phần đất tranh chấp của gia đình ông H1 với giá 03 chỉ vàng 24kra, mẹ bà đưa trước 02 chỉ vàng, khoảng 01-02 năm sau vợ ông H đem vàng đưa lại cho mẹ bà và nói chị em cứ ở đi, không có bán, tình nghĩa chị em nên vợ ông H cho ở không. Lúc đó nhà cha mẹ bà đã cất xong. Bà không tranh chấp hay yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà ông H1 đang quản lý, bà giao cho ông H1 toàn quyền quyết định. Ông H1 cũng nói từ từ di dời nhà, do hiện tại còn khó khăn, đất rẫy bị lở hết nên chưa có khả năng di dời.

Bà Nguyễn Thị Đ, trình bày: Bà là chị ruột ông H1. Nhà ông H1 đang quản lý sử dụng là của cha mẹ để lại cho ông H1, cất trên đất của ông H. Lúc đầu cất

nhà sát mí lộ Long H, sau đó dời về phía sau như hiện nay. Việc di dời nhà từ mí lộ về ngay phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông H cùng thống nhất cho di dời. Bà không tranh chấp hay yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà ông H1 đang quản lý, bà giao nhà cho ông H1 toàn quyền quyết định. Bà cũng nghe ông H1 nói muốn di dời nhà nhưng nay chưa có điều kiện để mua đất cất nhà khác. Lúc trước ông H1 từng mua nền nhà nhưng đã bán cho người khác, vì vay tiền mua nền nhà nên bán trả nợ.

Bà Nguyễn Thị N1, trình bày: Bà là chị ruột của ông H1 căn nhà ông H1 đang quản lý là cất trên đất của ông H, nhà cất đã 70-80 năm nay. Bà thống nhất giao nhà cho ông H1 sử dụng, bà không có tranh chấp gì hết. Bà cũng nghe ông H1 nói có điều kiện cất nhà khác thì di dời nhà, căn nhà ông H1 quản lý bà giao toàn quyền quyết định cho ông H1 vì anh chị em đã có gia đình ổn định. Ông H1 từng mua nền nhà nhưng đã bán cho người khác, tại vì đất đó ông H1 không thích ở nên bán. Hiện tại ông H1 cũng tìm nền nhà khác. Ông H1 thường ở trại bên ấp Long T, đám giỗ ông bà thì làm tại căn nhà cất trên đất ông H1, tối ông H1 về ngủ và cúng kiến ông bà. Bà có khuyên ông H1 dời nhà về phía sau nhưng ông H1 nói dời nhà về phía sau thì sau này ông H đòi lại thì lu bu, nhà trên đất tranh chấp ông cũng không có ở luôn, ông H1 đang lo mua nền khác có điều kiện sẽ di dời.

Bà Nguyễn Thị T1, trình bày: Bà là chị ruột của ông H1. Bà biết căn nhà ông H1 đang quản lý, sử dụng là cất trên đất ông H. Nhà cất năm 1945, lúc đầu nhà cất cặp lộ Long H, sau đó lùi về phía sau tại phần đất tranh chấp như hiện nay. Không nhớ ngày tháng năm gia đình bà có ý định đưa cho gia đình ông H 03 chỉ vàng, nhưng sau đó đưa trước 01-02 chỉ vàng 24kra, tính có vàng đưa thêm, lúc đó nhà đã dời về phía sau, khi đưa vàng hai bên không nói mua bán, không làm giấy tờ gì hết, vì gia đình bà thấy gần đó người ta bán nền nhà 03 chỉ vàng 24kra nên gia đình bà đưa vàng cho gia đình ông H như vậy. Sau khi dời nhà về phía sau được 01-02 năm thì gia đình ông H đưa vàng lại cho gia đình bà và nói “Chị em ở thì ở”. Ông H1 từng mua nền nhà gần đó (phía trên) nhưng do thiếu nợ nên đã bán trả tiền cho người ta. Sau đó ông H1 về Long T mua một phần đất, chỗ đó đất rất thấp, muốn cất nhà phải đôn lên, tốn chi phí rất nhiều nhưng ông H1 rất khó khăn chưa có khả năng đổ cát và xây nhà. Ông H1 có điều kiện sẽ chạy cát, di dời nhà trả đất. Bà không có tranh chấp gì với căn nhà của ông H1 đang quản lý, sử dụng. Ông H1 ở bên Long T cất trại nhỏ để làm rẫy, ông H1 có nói với bà làm có tiền sẽ chạy cát. Nay ông H yêu cầu ông H1 di dời nhà theo bà ông H phải lo nền nhà và toàn bộ chi phí di dời nhà, còn không khi nào ông H1 có khả năng sẽ di dời nhà trả đất. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T là đại diện theo ủy quyền cho bà T1, trình bày: Nếu ông H1 lùi nhà về phía sau thì ông H phải cho ông H1 luôn phần đất đó, ở vĩnh viễn, không được đuổi đi, còn nếu không thì ông H phải cho ông H1 ở thêm 10 năm nữa để ông H1 có điều kiện di dời nhà.

Bà Lê Thị X, trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn N (đã chết vào tháng 12/2017), chị dâu ông H1. Vợ chồng bà có tất cả hai người con là Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị H. Căn nhà ông H1 đang quản lý sử dụng là do cha mẹ chồng để lại cất trên đất của ông H. Lúc bà 25 tuổi gả cho ông N thì bà ở chung nhà với bà K, lúc đó cha chồng bà đã chết. Bà K có bà con với vợ ông H nên ông H cho ở nhờ,

lúc đó nhà cất cấp mé lộ, không nhớ ngày tháng năm nhà dời về phía sau, có cất lại như hiện nay. Con ông H là anh D không có nhà, cất trại ngoài mé sông ở. Ông H1 có trại ở ấp Long T, ông H1 thường ở đó, tối mới về căn nhà trên đất tranh chấp ngủ. Ông H1 có 03 công rẫy nhưng đã sạt lở hết. Theo bà nếu ông H1 lùi nhà về phía sau vẫn có đường đi nhưng đi trên đất người khác. Căn nhà ông H1 đang quản lý, sử dụng bà thống nhất giao cho ông H1 sở hữu và định đoạt.

Chị Nguyễn Thị H, trình bày: Chị là con ruột của ông N. Căn nhà ông H1 đang quản lý sử dụng là ông bà nội chị để lại cho ông H1, chị từng nghe bà nội chị hỏi gia đình ông H mua diện tích đất tranh chấp nhưng gia đình ông H nói anh, chị em mà bán gì. Nay ba chị chết, chị không có tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà mà ông H1 đang quản lý, chị giao cho ông H1 sở hữu và định đoạt.

Chị Nguyễn Thị L, trình bày: Chị là con ruột của ông N. Căn nhà hiện ông H1 đang quản lý, sử dụng là của ông bà nội để lại. Chị không có tranh chấp hay yêu cầu đối với căn nhà ông H1 đang quản lý. Việc ông H kiện yêu cầu ông H1 di dời nhà trả đất chị không có ý kiến hay tranh chấp gì hết. Chị thống nhất giao căn nhà cho ông H1 sở hữu và định đoạt.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Lê Văn H do anh Lê Văn D làm đại diện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H1 phải di dời nhà trả lại đất là chính đáng, phù hợp quyền lợi của người sử dụng đất được pháp luật bảo hộ và có đủ cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Theo sơ đồ đo đạc thì căn nhà ông H1 có diện tích 93,4m², trong đó có cất lán qua đất của bà T 18,7m². Mặc dù bà Trần Thị T không yêu cầu ông H1 trả lại đất mà một phần ngôi nhà ông H1 đang lán chiếm nhưng để giải quyết toàn diện vụ án, để đảm bảo việc thi hành án nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn H1 di dời toàn bộ ngôi nhà trả lại đất cho ông H. Tại phiên tòa anh D đại diện cho ông H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H1 là 10.000.000đ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 di dời nhà trả lại diện tích đất cho ở nhờ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 24 Điều 3, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Bảo T, bà Võ Thị S, bà Trần Thị T, anh Phan Tuấn E, anh Phạm Văn D, chị Phạm Mỹ L, bà Nguyễn Thị N1 đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt lần hai, không rõ lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, bà Lê Thị X, chị Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đối với ông Huỳnh Tấn P là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ đã chết vào ngày 21/4/2018 nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 89, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H là có căn cứ để chấp nhận. Vì ông Nguyễn Văn H1 thừa nhận nguồn gốc đất căn nhà ông đang sử dụng là cát trên phần đất của ông H cho ở nhờ phù hợp với lời khai của những người thân ông H1 như bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T1, bà Lê Thị X, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị L. Việc ông H1 không đồng ý di dời nhà trả đất với lý do: Gia đình ông hiện tại chưa có điều kiện để di dời nhà, yêu cầu được ở tiếp 10 năm trở lại, ông đồng ý lùi nhà về phía sau và chi phí lùi nhà ông H phải chịu và cho ông ở đến khi nào có điều kiện thì ông đi hoặc ông H phải chịu tất cả chi phí di dời nhà, nhà dỡ ra có hư hao thì ông H phải chịu và phải bơm cát san lấp hầm tại phần đất thuộc ấp Long T, xã Long K là chưa phù hợp. Hội đồng xét xử nhận thấy ông H1 nếu có khó khăn về kinh tế không lẽ ông H phải chịu trách nhiệm như: Hỗ trợ tất cả chi phí di dời nhà, nhà dỡ ra có hư hao thì ông H phải chịu, phải san lấp hầm, đổ nền nhà nơi khác thì ông H1 mới đồng ý di dời trả lại đất cho ông H. Nghĩa là, khi gia đình ông H1 không có đất cát nhà, ông H cho gia đình ông H1 mượn đất để cất nhà nhưng khi muốn lấy lại đất thì ông H phải lo chỗ ở khác cho ông H1 điều này là chưa hợp tình, hợp lý. Mặt khác, hằng ngày gia đình ông H1 sinh sống ở phần đất thuộc ấp Long T, đến tối mới về căn nhà cát trên đất ông H để thắp hương, thờ phụng ông bà, cha mẹ và ngủ lại. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H.

Hội đồng xét xử nhận thấy đối với một phần căn nhà của ông Nguyễn Văn H1 như cầu thang, vách nhà, mái hiên cát trên phần đất của bà Trần Thị T có diện tích 18,7m² thuộc một phần thửa đất số 82 tờ bản đồ số 20, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy bà T không yêu cầu ông H1 trả lại đất nhưng Hội đồng xét xử đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Đồng thời tại phiên tòa ông H1 trình bày nếu khi di dời nhà thì đối với phần nhà cát trên đất của bà T thì ông phải dỡ hết vì để cũng không sử dụng được. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông Nguyễn Văn H di dời toàn bộ căn nhà là phù hợp.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H. Buộc ông Nguyễn Văn H1 gồm có ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Bảo T di dời toàn bộ căn nhà và các vật kiến trúc khác (nếu có) trả lại cho ông Lê Văn H phần đất có diện tích 107,8m² thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 20 (tương ứng với thửa số 2690, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại ấp Long H,

xã Long K do ông Lê Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 494, khoản 3 Điều 496, khoản 1 Điều 499 Bộ luật Dân sự 2015.

Tại phiên tòa anh Lê Văn D là đại diện theo ủy quyền cho ông H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Nguyễn Văn H1 10.000.000đ. Xét đây là sự tự nguyện của anh D, không vượt quá phạm vi được ủy quyền, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Xét, hộ ông Nguyễn Văn H1 đã có phần đất tại ấp Long T, xã Long K và hiện đang cất trại ở và đảm bảo điều kiện sinh hoạt gia đình như điện, nước, ăn uống, ngủ nghỉ. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét quyền lưu cư cho hộ ông Nguyễn Văn H1.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng là 3.249.000đ do yêu cầu của ông Lê Văn H được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Bảo T phải chịu chi phí này. Ông Lê Văn H đã tạm ứng và đã chi xong nên ông H1, bà S, anh T có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lê Văn H là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm trên nghĩa vụ phải thực hiện (10.000.000đ) là 500.000đ, do ông H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Bảo T liên đới chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của ông H được Tòa án chấp nhận phù hợp với quy định tại Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 228, Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 164, khoản 5 Điều 166, Điều 494, khoản 3 Điều 496, khoản 1 Điều 499, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S, anh Nguyễn Bảo T di dời toàn bộ căn nhà và các vật kiến trúc khác (nếu có) trả lại cho ông Lê Văn H phần đất có diện tích 107,8m² thuộc một phần thửa đất số 81, tờ bản đồ số 20 (tương ứng với thửa số 2690, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại ấp Long H, xã Long K, huyện H, tỉnh Đ do ông Lê Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bà T từ mốc M9 đến mốc M8: 2.2m, từ mốc M8 đến mốc M7: 01m; từ mốc M7 đến mốc M6: 2.3m; từ mốc M6 đến mốc M5: 0.6m; từ mốc M5 đến mốc M4: 14.2m; từ mốc M4 đến mốc M3: 1.6m.

+ Hướng Tây giáp đất ông H từ mốc M1 đến mốc M11: 17.3m; từ mốc M11 đến mốc M10: 02m.

+ Hướng Nam giáp đất ông H từ mốc M9 đến mốc M10: 6.4m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông H từ mốc M1 đến mốc M2: 4.6m; từ mốc M2 đến mốc M3: 1.2m.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đ.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S, anh Nguyễn Bảo T liên đới trả lại cho ông Lê Văn H 3.249.000đ (Ba triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S, anh Nguyễn Bảo T liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

6. 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, 7a 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.

7. 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 thông đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện H;
- Lưu hồ sơ, lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Dung