TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHỤNG HIỆP** **TỈNH HẬU GIANG** Bản án số:144/2018/DS-ST Ngày: 21 - 11 - 2018 V/v "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Bà: Nguyễn Thị Hồng Loan;

2.Ông: Phan Công Điện.

***-Thư ký phiên tòa*:** Ông Phan Công Trận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2018/TLST-DS, ngày 17 tháng 01 năm 2018 về việc *"Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2018/QĐXX-ST, ngày 30 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Q** (tên gọi khác N), sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã T (nay là thị trấn T), huyện A, tỉnh Hậu Giang.

2.Bị đơn: **Huỳnh Thị A,** sinh năm 1947.

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã Th(nay là thị trấn T), huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện nay: ấp A1, xã T, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà, nguyên đơn Nguyễn Thị Q trình bày: nguyên đơn có sử dụng phần đất 2.952m^2, được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số CH-00236, cấp ngày 17.10.2013; nguồn gốc do nguyên đơn chuyển nhượng của Lê Kim Ph và Nguyễn Ngọc T, khi

nguyên đơn chuyển nhượng thì trên đất có 04 ngôi mộ của người thân bị đơn Huỳnh Thị A. Khi nguyên đơn nhận đất canh tác thì bị đơn có xin cất căn chòi ở nhờ trên phần đất nguyên đơn, do thấy bị đơn có hoàn cảnh khó khăn nên nguyên đơn cho cất căn chòi ngang khoảng 4 mét, dài khoảng 5 mét.

Nguyên đơn xác định: ngoài chỗ ở này thì bị đơn còn có phần đất khác nhưng không chịu cất nhà để ở. Trong quá trình ở nhờ, bị đơn tiếp tục lắp con mương ngang khoảng 7 mét, dài khoảng 23 mét để chiếm đất của nguyên đơn; Bị đơn lắp mương bằng tro trấu và đất, lẽ ra nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu vì đây là đường nước nhưng do bị đơn khó khăn nên để nguyên đơn tự đào lên để làm đường dẫn nước vào bên trong. Do quyền, lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dở căn chòi để trả nguyên đơn phần đất lấn chiếm khoảng 300m^2; trên đất có cây trồng nào do bị đơn trồng, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ theo quy định pháp luật. Đối với 04 ngôi mộ, nguyên đơn không yêu cầu mà đồng ý cho bị đơn để lại, khi nào di dời thì di dời.

Tại phiên toà, nguyên đơn xác định: yêu cầu nguyên đơn tháo dở căn chòi, trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 253,7m^2, về căn chòi và cây trồng trên đất, nguyên đơn tự nguyện bồi thường hỗ trợ cho bị đơn theo giá nhà nước quy định. Đồng thời, nguyên đơn còn tự nguyện chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định tài sản thay cho bị đơn.

Quá trình tố tụng bị đơn Huỳnh Thị A trình bày: về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha, mẹ bị đơn để lại cho em bị đơn vào trước năm 1975 là Nguyễn Văn M, sau đó M chuyển nhượng lại cho B (không biết địa chỉ), năm 2011 thì B chuyển nhượng cho T và năm 2013 thì T chuyển nhượng cho nguyên đơn và nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ. Bị đơn không có giấy tờ gì của phần đất này nhưng là đất của cha, mẹ nên bị đơn đã cất chòi trên đất này từ năm 2000, có diện tích ngang khoảng 2,3 mét, dài khoảng 6 mét. Do diện tích nhỏ, đi lại khó khăn nên bị đơn có lắp con mương ngang khoảng 7 mét, dài khoảng 23 mét, nay bị đơn không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn mà bị đơn yêu cầu được tiếp tục ở đó để chăm sóc mồ mã ông bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm cho rằng trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Tòa án, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung: qua các chứng cứ có trong hồ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ tiền cho bị đơn, kể cả lệ phí đo đạc, thẩm định tài sản.

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] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đất đai theo quy định về pháp luật đất đai được qui định tại khoản 9, Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng : bị đơn Huỳnh Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt ; căn cứ khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự , Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[3] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06.4.2018 và lược đồ giải thửa ngày 20.4.2018 của Công ty TNHH XD - TM – DV nhà đất Long An, chi nhánh Hậu Giang xác định: phần đất tranh chấp có diện tích 253,7m^2; thuộc số thửa 150, loại đất cây lâu năm.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: phần đất tranh chấp nguyên đơn được nhà nước công nhận quyền sử dụng theo GCNQSDĐ số BO 331539, vào sổ cấp GCN số: CH-00236, cấp ngày 17.10.2013, thuộc số thửa 150, nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của Lê Kim Ph và Nguyễn Ngọc T, qua trích lục hồ sơ chuyển nhượng thì các bên đã công chứng hợp lệ và nộp các loại thuế đầy đủ theo quy định Nhà nước. Từ đó có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét lời trình bày của bị đơn: Hội đồng xét xử xét thấy: phần đất này đã được chuyển quyền sử dụng qua rất nhiều lần mới đến chuyển nhượng qua nguyên đơn, trong suốt các quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng bị đơn không có ý kiến phản đối mặc dù bị đơn cho rằng đã ở đó từ năm 2000, vấn đề này mặc nhiên bị đơn thừa nhận đất này đã chuyển quyền sử dụng sang nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn cũng không có loại giấy tờ nào có giá trị pháp lý để chứng minh nên lời trình bày của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[8] Qua phân tích, đánh giá toàn bộ chứng cứ đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, có căn cứ buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dở nhà trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho nguyên đơn. Lời đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà có căn cứ chấp nhận.

[9] Đối với căn chòi và các loại cây trồng có trên đất tranh chấp, theo Kết luận định giá tài sản số 68, ngày 14.9.2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện H kết luận cây trồng có trên đất tranh chấp có tổng giá trị là 6.364.000

đồng, căn chòi có giá trị 4.014.000 đồng. Lẽ ra, phải buộc bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất, phải tự tháo dở căn chòi và tự đốn các loại cây trồng để trả lại đất nhưng nguyên đơn tự nguyện khôi phục lại đất, tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn các khoản tiền trên; sự tự nguyện này không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Do nguyên đơn đã hỗ trợ tiền đối với các loại cây trồng nên nguyên đơn được tiếp tục khai thác sử dụng các loại cây trồng có trên đất tranh chấp.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí. Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Lệ phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí đo đạc 2.762.720 đồng, nguyên đơn đã nộp xong, nguyên đơn tự nguyện nộp thay cho bị đơn nên không buộc bị đơn có nghĩa vụ nộp lại để hoàn trả nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1, Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các 100, Điều 202 và 203 Luật đất đai. 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc Huỳnh Thị A có nghĩa vụ tháo dở, di dời căn nhà có trên đất tranh chấp để trả lại Nguyễn Thị Q diện tích 253,7m^2 đất, thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17 tháng 10 năm 2013 cho Nguyễn Thị Q (có lược đồ giải thửa kèm theo).

-Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyễn Thị Q hỗ trợ tiền di dời căn chòi, hoa màu, cây trồng có trên đất cho Huỳnh Thị A số tiền 10.378.000đ (mười triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Nguyễn Thị Q được tiếp tục khai thác, sử dụng các loại cây trồng có trên đất tranh chấp.

-Án phí dân sự sơ thẩm: Huỳnh Thị A được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyễn Thị Q được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013156, ngày 17.01.2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

-Lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: 2.762.720đ (hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi đồng) Nguyễn Thị Q tự nguyện nộp thay cho bà Huỳnh Thị A. Nguyễn Thị Q đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh HG;
- VKSND huyện PH;
- THA huyện PH;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)
Nguyễn Thanh Liêm