

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày: 28-02-2024
V/v tranh chấp “Đòi lại
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Lâm Bảo Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Văn Tám
- Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Thy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:**
Ông Lê Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Đỗ Hữu L** sinh năm 1962;

1.2. Bà **Lê Thị Kiêm N**, sinh năm 1963.

Cùng nơi cư trú: **số C, tổ G, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **L** và bà **N** là ông **Quách Thanh P**, sinh năm 1977. Nơi cư trú **khóm T, thị trấn P, huyện P, An Giang.**

2. Bị đơn: bà **Đỗ Thị Ngọc L1** sinh năm 1964. Nơi cư trú: **tổ G, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.**

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn M** sinh năm 1963;

3.2. Anh **Nguyễn Bảo T** sinh năm 1995;

Cùng nơi cư trú: **tổ G, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.**

(ông **P** có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Quách Thanh P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng ông L với bà N có diện tích đất thổ cư 172,7m² tọa lạc tại tổ G, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03768 QSDĐ/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03/12/2001 do ông L đứng tên. Trên đất ông L, bà N đã cất một căn nhà và sử dụng ổn định. Năm 2009 bà Đỗ Thị L1 (em ruột ông L) do hoàn cảnh khó khăn đã bán căn nhà của mình cho người khác nên không có chỗ ở, lúc này bà L1 mới hỏi vợ chồng ông L để cất căn trại tạm ngang 2m, dài 5m (vách ván tạp, mái tole) trước góc sân nhà của ông L, bà N để mua bán nhỏ sinh sống trong thời hạn 03 năm, sau đó sẽ về bên chồng của bà L1 ở xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cất lại nhà. Vợ chồng ông L đồng ý cho bà L1 cất trại tạm, sau đó ông M, anh T (là chồng và con bà L1) cũng thường hay về trại này để ở phụ tiếp bà L1 mua bán tạp hoá.

Đến khi hết hạn 03 năm vợ chồng ông L yêu cầu bà L1 dỡ căn nhà trả lại đất thì lúc này bà L1 nói chưa có đất cất nhà nên xin được ở tiếp khi nào có chỗ cất nhà sẽ dọn đi. Sau đó, vợ chồng bà L1 đã xây dựng căn nhà mới ở tổ G ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang nhưng gia đình bà L1 không chịu tháo dỡ trại tạm trả lại đất cho vợ chồng ông L nên phát sinh tranh chấp.

Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bà Đỗ Thị Ngọc L1, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Bảo T tháo dỡ, di dời căn nhà loại vách ván, lợp tole có mái che trước và sau trả lại đất cho ông Đỗ Hữu L và bà Lê Thị K. Nhớ phần đất có diện tích 12,4m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 07/11/2023, không đồng ý hỗ trợ di dời.

Bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc L1 trình bày: Bà và ông L là anh em ruột với nhau, căn nhà đang cất trên đất tranh chấp hơn 20 năm, lúc đó do cha mẹ kêu về cất để bán tạp hóa, diện tích ngang 2m dài 5m, nằm trên phần lộ giới khoảng 7 đến 8 tấc, nguồn gốc đất này của ông Huỳnh Tăng L2 (nhà ở Phú Thọ) cho cha mẹ ở nhờ, vì vậy xác định đất này là còn của ông L2, khi nào ông L2 yêu cầu di dời thì mới đồng ý di dời. Nay bà đề nghị phía nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000 đồng, ngoài ra sau khi di dời thì tạo điều kiện cho bà để 02 cái bàn mục đích buôn bán cà phê để có sinh hoạt phí hàng ngày, do chồng cũng đang bệnh không khả năng kinh tế, con thì đi làm thuê, nên điều kiện sống rất khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Bảo T thống nhất với ý kiến của bị đơn, do đây là chỗ mua bán của gia đình, nguồn kinh tế chủ yếu để nuôi sống gia đình, nên nếu di dời phải có chi phí hỗ trợ di dời. Nếu phía nguyên đơn không đồng ý thì tùy Tòa án giải quyết theo quy định, không có ý kiến.

Ông M không có ý kiến trình bày trong quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa, không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm trả lại nguyên đơn diện tích đất 12,4 m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 07 tháng 11 năm 2023, chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu, áp dụng án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu di dời căn nhà trả lại đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: Bị đơn có nơi cư trú tại xã P, huyện P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về việc vắng mặt đương sự*: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà L1, ông M, anh T phải di dời căn nhà tạm loại vách ván, mái tol trên đất của nguyên đơn, sau khi qua thẩm định đo đạc, nguyên đơn bổ sung yêu cầu là 12,4m² đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, An Giang thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 3, diện tích 172,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03768/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03/12/2001 do ông Đỗ Hữu L đứng tên. Bị đơn không đồng ý di dời, cho rằng đất cha mẹ cho cất, còn nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Tăng L2.

[2.2] Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và qua đo đạc thực tế xã định căn nhà của bị đơn có nhà chính diện tích 10,9m², có mái che trước diện tích 0,9m² và mái che sau 0,6m² tổng diện tích 12,4m² gồm các điểm từ 1, 5, 6, 8 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ Chi nhánh P1 lập ngày 07/11/2023. Căn nhà tạm có kết cấu không có nền móng, cất bằng cây tạm, thân nhà bằng tre, cột kèo, gỗ tạp, vách gỗ tạp xen lẫn lá dừa và tol, hiện trạng chỉ còn 45%, định giá

căn nhà là 4.043.617 đồng. Căn nhà tạm nằm trên phần diện tích mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03768/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03/12/2001, thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 3, diện tích 172,7m² do ông Đỗ Hữu L đứng tên.

[2.3] Qua trích lục hồ sơ cấp đất của ông L, xác minh người làm chứng ông Huỳnh Tăng L2 xác định diện tích đất của ông L đứng tên 172,7m² là đúng theo quy định pháp luật, không liên quan đến nguồn gốc đất của ông L2. Vợ chồng ông L, bà N có 172,7m² đất ở tọa lạc xã P, huyện P thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03768/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03/12/2001 ông Đỗ Hữu L đứng tên là hợp pháp nên được Nhà nước bảo vệ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà L1 và các thành viên gia đình là ông M, anh T di dời căn nhà tạm có mái che trả lại diện tích đất ở 12,4m² là phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai nên được chấp nhận. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời 10.000.000 đồng và cho đề 02 cái bàn để buôn bán cà phê kiếm sống nhưng nguyên đơn không đồng ý. Vì vậy, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ hoặc di dời căn nhà tạm trả lại cho ông L1, bà N diện tích 12, 4m² đất ở.

Về việc lưu cư: theo công văn số 01/UBND ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện P thì gia đình bà L1 gồm chồng là ông Nguyễn Văn M sinh năm 1963, con trai là Nguyễn Bảo T sinh năm 1995 hiện có căn nhà đang cư trú ổn định tại tổ G, ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang nên không dành quyền lưu cư cho đương sự.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.851.400 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí không yêu cầu bị đơn hoàn trả lại.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là người cao tuổi theo quy định pháp luật nhưng không có đơn xin miễn án phí, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Hữu L và bà Lê Thị Kiêm N đối với bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc L1 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà **Đỗ Thị Ngọc L1**, ông **Nguyễn Văn M**, anh **Nguyễn Bảo T** cùng có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời toàn bộ căn nhà tạm có các mái che gắn liền trả lại cho ông **Đỗ Hữu L** và bà **Lê Thị K** Nhớ 12,4m² đất ở thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 3 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03768/pC do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03/12/2001 do ông **Đỗ Hữu L** đứng tên gồm các điểm 1, 5, 6, 8 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh P1 lập ngày 07 tháng 11 năm 2023.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P1 lập ngày 07 tháng 11 năm 2023 là một phần của Bản án).

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu 2.851.400 đồng (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Đỗ Thị Ngọc L1**, ông **Nguyễn Văn M**, anh **Nguyễn Bảo T** cùng phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, được tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 An Giang;
- Chi cục THADS h.Phú Tân;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Lâm Bảo Ngọc