

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: 47/2019/DS-ST

Ngày: 09/04/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tiền.

2. Ông Nguyễn Hoàng Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Quang- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Tr - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 04 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 04 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1960; nơi cư trú: Tổ 10, ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1971; nơi cư trú: Ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Thanh N, sinh năm 1960; nơi cư trú: Ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1956; nơi cư trú: Ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T1: Ông Lê Đình C, sinh năm 1954; nơi cư trú: Ấp B H, C D, C P, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2, sinh năm 2007; nơi cư trú: Ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2: Ông Phạm Thanh N, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1971; cùng nơi cư trú: Ấp M H, xã M P, huyện C P, tỉnh An Giang (là cha mẹ ruột của cháu T2).

(Tất cả đều có mặt, riêng ông C và cháu T2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Minh T trình bày ý kiến: Vào ngày 11/10/2016 bà Nguyễn Ngọc T1 là chị ruột của ông T có làm hợp đồng tặng cho ông T quyền sử dụng đất diện tích 151,6m² loại đất trồng cây lâu năm do bà Nguyễn Ngọc T1 đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2007, sau khi làm thủ tục tặng cho thì ông T được Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07027 ngày 28/10/2016 có diện tích 151,6m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 2 do ông T đứng tên. Trên phần đất này ông T cho rằng hiện vợ chồng bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Phạm Thanh N có xây mái che ngang 03m, dài 04m để ở do trước đây bà T1 có cho bà Tr, ông N mượn để che nuôi gà và hứa đến tháng 11/2016 sẽ tháo dỡ và trả lại đất. Nhưng khi đến tháng 11/2016 thì bà Tr và ông N không tháo dỡ mà còn xây sửa thêm đến nay diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế xây căn nhà là 30,4m² và chuồng gà là 7,7m², nên ông T làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Tr cùng ông N phải tháo dỡ và di dời căn nhà tạm diện tích 30,4m² cùng chuồng gà diện tích 7,7m² đi nơi khác và trả lại phần đất mà bà Tr và ông N chiếm giữ của ông T theo đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú và ông T cho bà Tr và ông N được lưu cư 03 tháng.

- Bị đơn bà Nguyễn Ngọc Tr và cũng là đại diện hợp pháp của cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2 trình bày ý kiến: Miếng đất hiện bà và chồng bà là ông Phạm Thanh N đang cất nhà ở cùng mái che có diện tích bao nhiêu thì không rõ, nhưng qua đo đạc thực tế thì căn nhà có diện tích là 30,4m² và mái che chuồng gà là 7,7m², phần đất trên là nơi ở của vợ chồng bà Tr đã được bà T1 cho ở, vì trước khi về ở thì vợ chồng bà cũng có nhà và đất ở nơi khác và được bà T1 hứa cho ở và cam kết không đuổi, nên vợ chồng bà mới bán nhà và đất ở nơi khác về đây cất nhà, nhưng nay do mâu thuẫn cá nhân nên bà T1 làm thủ tục cho ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên có diện tích 151,6m² loại đất trồng cây lâu năm trong đó có phần diện tích vợ chồng bà đang cất nhà ở và chuồng gà, nên ông T căn cứ vào đó để kiện yêu cầu vợ chồng bà di dời nhà và trả lại diện tích là 30,4m² và mái che chuồng gà là 7,7m² thì bà không đồng ý, vì bà T1 đã cam kết cho vợ chồng bà ở nhờ, mặc dù không có giấy tờ nhưng có nhiều người biết. Còn nếu như bà T1 và ông T đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cho vợ chồng bà 50.000.000đ và cho vợ chồng bà được ở thêm 02 năm nữa thì vợ chồng bà đồng ý di dời nhà và trả lại đất cho ông T, bà T1, vì hiện nay vợ chồng bà đã có đất để cất nhà nhưng không có tiền để di dời nhà và cất nhà mới. Ngoài ra trên phần đất tranh chấp thì ngoài vợ chồng bà sinh sống còn có con của bà Tr ở là cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2 cùng sống chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh N và cũng là đại diện hợp pháp của cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2 trình bày ý kiến: Thống nhất theo ý kiến trình bày của vợ ông là bà Tr.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T1 có mặt tại phiên tòa trình bày ý kiến: Trước đây bà T1 có nhận C nhượng của ông Lê Công Hoàng và bà Đặng Thị Gương diện tích đất 164m² và sau đó bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 151,6m², thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 2 vào năm 2007. Bà T1 trước đây có

cho vợ chồng bà Tr, ông N ở nhờ trên phần đất nói trên có diện tích khoản 12m², nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích căn nhà là 30,4m² và chuồng gà là 7,7m², khi cho ở nhờ không có nói cho ở luôn mà chỉ nói khi cần thì lấy lại, đến năm 2016 thì bà T1 có làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Minh T phần diện tích đất là 151,6 m², trong đó có phần đất bà Tr và ông N đang ở và hiện phần diện tích 151,6m² nói trên ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên.

Nay ông T đứng ra khởi kiện vợ chồng bà Tr di dời nhà và trả lại đất là quyền của ông T, vì bà T1 đã tặng cho ông T phần đất nói trên. Còn việc vợ chồng bà Tr, ông N yêu cầu bà hỗ trợ tiền di dời nhà 50.000.000đ và cho ở thêm 02 năm thì bà không đồng ý, vì đất này thuộc quyền ông T quyết định.

Ông Lê Đình C là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định đã cung cấp đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án, không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện tuân theo pháp luật tố tụng. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử là quá hạn so với quy định là vi phạm pháp luật tố tụng. Về quan điểm giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì vụ án thuộc quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể ông Nguyễn Minh T kiện yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Tr trả lại cho ông T diện tích đất bị bao chiếm.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Do đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc loại kiện về tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, mà cụ thể là Tòa án nhân dân huyện Châu Phú do bị đơn và đất tranh chấp thuộc địa bàn huyện Châu Phú, nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về trình tự và thủ tục khởi kiện:

Xét đây là vụ kiện bắt buộc phải thông qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn nên trước khi Tòa án thụ lý vụ án Ủy ban nhân dân xã Mỹ Phú đã tiến hành hòa giải theo đúng thủ tục nên Tòa án thụ lý là đúng theo quy định.

[1.4] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên Tòa hôm nay các đương sự đều có mặt, riêng ông C xin vắng mặt và cháu T2

vắng mặt có người đại diện nên Tòa án tiến hành xét xử là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.5] Về thời hiệu khởi kiện: Xét thấy, do vụ án thuộc quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc diện tích 151,6m² đất hiện nay ông Nguyễn Minh T đứng tên là của bà Nguyễn Ngọc T1 tặng cho ông T, sau khi làm thủ tục tặng cho thì ông T được Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07027 ngày 28/10/2016 có diện tích 151,6m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 2 do ông T đứng tên. Đất tọa lạc tại xã Mỹ Phú. Trên phần đất này có diện tích căn nhà là 30,4m² và chuồng gà là 7,7m² của bà Tr và ông N xây cất. Ông T kiện yêu cầu bà Tr và ông N di dời nhà và chuồng gà để trả lại cho ông T diện tích đất nói trên. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông T được bà T1 tặng cho là hợp pháp, đúng theo quy định, nên ông T có toàn quyền sử dụng, do vậy việc vợ chồng bà Tr, ông N sử dụng phần đất trên để xây nhà và chuồng gà là vi phạm quy định của pháp luật, do vậy việc ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà Tr di dời căn nhà diện tích 30,4m² và chuồng gà diện tích 7,7m² để trả lại phần diện tích đất cho ông T là có căn cứ nên chấp nhận. Do căn nhà hiện nay ông N, bà Tr và cháu T2 đang cư trú nên cùng phải có trách nhiệm di dời nhà, chuồng gà và trả lại đất cho ông T. Ông N, bà Tr và cháu T2 được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Đối với yêu cầu của ông N và bà Tr về việc yêu cầu bà T1 và ông T hỗ trợ tiền di dời nhà 50.000.000đ là không có cơ sở nên không xem xét, giải quyết.

- Về chi phí đo đạc, chi phí định giá và thẩm định: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông T không phải chịu các chi phí trên, ông T được nhận lại. Bà Tr và ông N phải chịu các chi phí nói trên. Do trước đây ông T đã tạm ứng số tiền chi phí đo đạc, chi phí định giá, thẩm định nên bà Tr và ông N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T tiền chi phí đo đạc 674.300đ theo phiếu thu ngày 21/11/2018; chi phí định giá, thẩm định 1.000.000đ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận, nên ông T không phải chịu án phí. Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0002463 ngày 11/04/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà Tr và ông N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 259 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 202, Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

Buộc bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Phạm Thanh N và cháu Phạm Nguyễn Tuấn T2 có trách nhiệm di dời căn nhà 30,4m², kết cấu: nền lót gạch tàu, khung sườn gỗ, vách và mái tole tại các điểm 8,9,10,11,12,13,14 và chuồng gà là 7,7m², kết cấu: nền đất, khung sườn gỗ, mái vách thiếc tại các điểm 12, 13, 16, 17 tại bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú đo vẽ ngày 20/11/2018 để trả lại phần diện tích đất nói trên lại cho ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07027 ngày 28/10/2016 có diện tích 151,6m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 2 do ông T đứng tên tọa lạc tại xã Mỹ Phú, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (có bản đồ hiện trạng kèm theo).

Ông N, bà Tr và cháu T2 được quyền lưu cư 06 tháng trong căn nhà diện tích 30,4m² nói trên kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định: Bà Tr và ông N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T tiền chi phí đo đạc 674.300đ theo phiếu thu ngày 21/11/2018; chi phí định giá, thẩm định 1.000.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0002463 ngày 11/04/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà Tr, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt bản án hợp lệ.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Phước Hậu