

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 352/2019/DS-ST

Ngày: 22-11-2019.

*V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất;
tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hiếu Thiện.
2. Bà Nguyễn Thị Mơ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú: Ông Nguyễn Phú Quý- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 182/2012/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2699/2019/QĐST-DS ngày 25/10/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp AĐ, xã AĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: Bà Lê Thị Mộng Th- là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre, có mặt.

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1935; địa chỉ: ấp AK A, xã AĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà G có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Huỳnh Văn P trình bày:

Trước đây gia đình ông có khoảng 15.000m² đất sản xuất và nền nhà nằm trong vùng quy hoạch của Nông trường huyện Thanh Phú. Năm 1988 Nông trường huyện ủy Thanh Phú quyết định trao đổi đất cho gia đình ông và 04 hộ khác được nhận đất ngoài vùng quy hoạch. Tại nội dung văn bản “Tờ đổi đất” ngày 10/8/1987 do vợ ông là bà Nguyễn Thị L thay mặt gia đình đứng ra nhận phần đất được hoán đổi là 1.500m² đất giồng và 1.000m² đất rẫy làm nền mạ. Sau đó gia đình ông cải tạo phần đất giồng sử dụng cất nhà ở ổn định, đến ngày 07/4/1997 thì gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.957m² gồm nhiều thửa, trong đó có thửa 998 loại đất ĐRM diện tích là 1900m² thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp AĐ, xã AĐ, huyện P.

Năm 2001 bà G đến cất nhà ở trên thửa 998. Năm 2007 bà G khởi kiện ông tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, bà G yêu cầu ông phải có nghĩa vụ giao trả cho bà G diện tích 1.900m² thuộc thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp AĐ, xã AĐ, huyện P. Sau nhiều lần hòa giải không thành ngày 17/12/2007 Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số 29/2007/DS-ST ngày 17/12/2007, buộc ông phải có nghĩa vụ di dời cây trồng để giao trả đất cho bà G. Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú nên ông kháng cáo, tại bản án số 189/2008/DS-PT ngày 21/02/2008 Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên xử bác yêu cầu đòi lại đất của bà G nhưng không giải quyết căn nhà của bà G trên đất nên từ khi bản án số 189/2008/DS-ST ngày 21/02/2008 Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật đến nay ông chưa được cấp đổi giấy nhận quyền sử dụng đất được.

Trước đây ông yêu cầu bà G phải có nghĩa vụ di dời ngôi nhà để trả lại cho ông diện tích 100m² thuộc một phần thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện P (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thanh Phú.

Ngày 07/6/2019 ông tự nguyện rút yêu cầu về việc buộc bà G phải giao trả đất cho ông, do việc tranh chấp đất giữa bà G với ông đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết xong và bản án đã có hiệu lực pháp luật nên ông không tranh chấp đất với bà G nữa. Ông chỉ yêu cầu bà G phải có nghĩa vụ di dời nhà và các tài sản là: tủ thờ, 01 cái bàn, 01 bộ tranh thờ, 01 cây giếng khoan.

Tại phiên tòa ông yêu cầu bà G phải có nghĩa vụ di dời căn nhà có kết cấu: cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có tổng diện tích theo kết quả đo đạc ngày 11/7/2019 là 70,3m² và các tài sản gồm: 01 tủ thờ, 01 bộ tranh và 01 cái giếng khoan, 01 cái bàn ra

khỏi thửa đất thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú. Ngoài ra trên đất không còn tài sản nào của bà G. Do cây giếng không thể di dời được nên ông đồng ý giao trả cho bà G giá trị thành tiền là 1.000.000 đồng.

Ông tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 1.328.000 đồng.

Theo biên bản lấy lời khai 07/6/2019, biên bản làm việc ngày 22/10/2019 bị đơn Nguyễn Thị G trình bày:

Trước đây bà sinh sống tại căn nhà trên thửa đất 998, do bà bị bệnh nên khoảng 03 năm nay bà về sống chung với con bà là anh Nguyễn Văn Đáng. Hiện căn nhà không còn vách (vách lá), nền đất, mái lá, trong căn nhà còn có ghế ngồi, ghế bàn nhưng bà không biết còn hay không. Bà cho rằng trên đất có các tài sản của bà là: 01 tủ thờ, 01 ghế bàn, 01 tấm liêng, 01 cây giếng, 01 căn nhà. Bà không đồng ý di dời, Tòa án giải quyết như thế nào thì bà chấp nhận như thế chứ bà không di dời các tài sản của bà trên đất.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

- 01 tủ thờ gỗ: cao 1,6m, rộng 8cm, hiện trạng tủ đã xuống cấp bị mối một phần sau của tủ, tỉ lệ sử dụng còn lại 30% có giá 900.000 đồng.

- 01 bộ tranh kiếng đã xuống cấp, tỉ lệ sử dụng còn lại là 30% có giá 500.000 đồng.

- 01 giếng khoan đã lâu không sử dụng, giá trị còn lại là 1.000.000 đồng.

- 01 căn nhà có kết cấu: cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá và 01 cái bàn thờ gỗ có kích thước 0,7m x 1,2m, cao 1,2m hiện không còn giá trị sử dụng nên không định giá được.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản nào của bà G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn P trình bày: Căn cứ vào bản án phúc thẩm số 189/2018/DS-PT ngày 21/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì thửa đất 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú thuộc quyền sở hữu của ông Phê nhưng hiện nay trên đất có 01 căn nhà có kết cấu: cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá và 01 tủ thờ, 01 bàn thờ, 01 bộ tranh kiếng, và 01 cây giếng khoan của bà G, khoảng 03 năm nay bà G không còn sử dụng các tài sản này. Căn cứ 203 Luật đất đai, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 169 của Bộ luật Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phê, buộc bà G phải có nghĩa vụ di dời căn nhà có kết cấu: cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có diện tích là 70,3m² và 01 tủ thờ, 01 bộ tranh kiếng, 01 bàn thờ ra khỏi thửa đất nêu trên. Do cây giếng không thể di dời được nên tại phiên tòa ông Phê đồng ý giao trả giá trị 01 cây giếng khoan là 1.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Do trong quá trình tố tụng bà G không yêu cầu ông Phê

hỗ trợ chi phí di dời nên đề nghị Hội đồng xem xét không xem xét giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phê tự nguyện rút yêu cầu bà G phải giao trả cho ông diện tích 100m² đất, đây là sự tự nguyện của ông Phê nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Bản án phúc thẩm số 189/2018/DS-PT ngày 21/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản ngày 25/6/2019; biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2019; biên bản đo đạc thực tế ngày 25/6/2019, văn bản số 691/2017/CV-TA ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và căn cứ vào các Điều 26, 179 của Luật đất đai năm 2013 thì việc ông Phê yêu cầu bà G phải di dời 01 căn nhà có kết cấu: cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có diện tích là 70,3m² và 01 tủ thờ, 01 bàn thờ, 01 bộ tranh kiếng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa ông Phê tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện bà G phải giao trả cho ông diện tích 100m² thửa đất 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với 01 cây giếng khoan không thể di dời được, tại phiên tòa ông Phê tự nguyện giao trả cho bà G giá trị thành tiền là 1.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: bị đơn Nguyễn Thị G đăng ký hộ khẩu ấp An Khương A, xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: bị đơn Nguyễn Thị G có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bà G.

[4] Về nội dung vụ án: vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Huỳnh Văn P đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử vào ngày 21/02/2008, Bản án số 189/2008/DS-PT ngày 21/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên xử, bác yêu cầu đòi lại đất của bà Nguyễn Thị G đối với ông Huỳnh

Văn P và bản án đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, do lúc đó ông Phê không có yêu cầu phản tố yêu cầu bà G phải di dời nhà để giao trả đất cho ông nên Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không xem xét giải quyết nên khi ông Phê đề nghị được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các cơ quan có thẩm quyền không giải quyết cho ông Phê do trên đất có các tài sản: 01 căn nhà cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có diện tích là 70,3m², 01 tủ thờ, 01 bộ tranh, 01 cái bàn thờ và 01 cái giếng khoan của bà G. Do nhiều lần ông Phê yêu cầu bà G phải di dời nhưng bà G không đồng ý nên ông Phê khởi kiện bà G.

[4] Xét yêu cầu của ông Phê rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà G về việc yêu cầu bà G phải diện tích 100m² thuộc một phần thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện này của ông Phê là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192, Điều 217, 218 và Điều 219 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của ông Phê, xét thấy: Bản án số 189/2008/DS-DT ngày 21/02/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tuyên xử bác yêu cầu đòi lại đất của bà Nguyễn Thị G đối với ông Huỳnh Văn P và bản án đã có hiệu lực pháp luật nên diện tích 1.900m² thuộc thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) thuộc quyền sử dụng của ông Phê nhưng trên đất hiện nay tài sản của bà G vẫn còn, bà G không tự nguyện di dời nên ông Phê không được các cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Phê từ năm 2008 đến nay, gây khó khăn cho ông Phê trong quá trình sử dụng đất. Lẽ đó, việc ông Phê yêu cầu bà G phải di dời 01 căn nhà cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có diện tích là 70,3m², 01 tủ thờ, 01 cái bàn thờ, 01 bộ tranh là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do bà G không yêu cầu ông Phê hỗ trợ chi phí di dời các tài sản nêu trên nên không xem xét giải quyết.

[5] Đối với 01 cây giếng khoan không thể di dời được nên ông Phê tự nguyện giao trả cho bà G giá trị là 1.000.000 đồng. Sự tự nguyện này của ông Phê là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn P là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn P tự nguyện nộp với số tiền là 1.831.200 đồng và đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn P là người có công với cách mạng nên được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Bà Nguyễn Thị G là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 165, 192, 217, 218, 219, 228 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phê về việc yêu cầu bà G phải giao trả cho ông diện tích 100m² thuộc một phần thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Văn P.

Buộc bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cột gỗ, nền đất, mái lá, vách lá có diện tích là 70,3m², 01 tủ thờ, 01 cái bàn thờ và 01 bộ tranh ra khỏi thửa đất thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú. Do bà G không yêu cầu ông Phê hỗ trợ chi phí di dời các tài sản nêu trên nên không xem xét giải quyết.

3. Buộc bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn P 01 cái giếng khoan. Ông Phê có nghĩa vụ giao trả giá trị thành tiền cho bà G với số tiền là 1.000.000 đồng. Ông Phê được quyền sở hữu 01 cái giếng khoan gắn liền với thửa đất thửa 998 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú (khi đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 09) tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 93 tờ bản đồ số 09 tọa lạc ấp An Điền, xã An Điền, huyện Thạnh Phú kèm theo bản án.

3. Về chi phí tố tụng: ông Huỳnh Văn P tự nguyện nộp với số tiền là 1.328.000 đồng đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn P là người có công với cách mạng nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Bà Nguyễn Thị G là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện;
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

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

Trần Thị Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Hiếu Thiện– Nguyễn Thị Mơ

Trần Thị Vân