TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN Ô MÔN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2021/DSST
Ngày: 29/12/2021
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phương Văn Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Triệu.

2. Ông Nguyễn Văn Trãi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Dũng – Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Nhủ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2021/QĐXX-ST ngày 24 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2021/QĐST-DS ngày 15/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đồng Quốc T**, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: B khu vực 02, phường A, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Tạm trú: khu vực 03, phường CVL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thị Kim Th**, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.

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

Ông **Võ Thành L (chết)**

Người kế Ta quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

1/ Chị **Võ Thị Kim Tx**, sinh năm 1983 (vắng).

2/ Chị **Võ Thị Kim Tn**, sinh năm 1983 (vắng).

3/ Anh **Võ Minh Tg**, sinh năm 1989 (vắng).

4/ Anh **Võ Minh Ta**, sinh năm 1987 (vắng).

5/ Chị **Võ Thị Kim Te**, sinh năm 1992 (vắng).

6/ Chị **Võ Thị Kim TO**, sinh năm 1998 (vắng).

Cùng địa chỉ: Khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.

7/ Bà **Trần Thị Ngọc Ph**, sinh năm 1964 (vắng).

Đại diện ủy quyền của bà **Ph** có ông **Đồng Quốc T**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: B khu vực 02, phường A, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

Tạm trú: khu vực 03, phường CVL, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông T trình bày: Ông có phần đất tại thửa 1171, tờ bản đồ số 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02690 ngày 30/6/2009. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ. Phần đất này có bà Ngô Thị Kim Th và ông Võ Thành L tự làm mái che và chiếm sử dụng diện tích 08m^2 theo bản trích đo địa chính số 41/TTKTTNMT ngày 16/7/2019 của T tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

Vào thời điểm ông khởi kiện bà Th tại ban nhân dân khu vực hòa giải lúc đó bà Th chưa cất nhà, bà Th và ông L có ký biên bản giữ nguyên hiện trạng ai xây dựng thì tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Nhưng sau đó bà Th, ông L tự xây dựng mái che.

Đã nhiều lần ông yêu cầu bà Th, ông L di dời mái che trả lại diện tích đất cho ông nhưng ông bà cố tình không thực hiện. Do đó, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ô Môn buộc bà Th, ông L di dời mái che trả lại cho tôi phần đất có diện tích 08m^2. Hiện nay ông L đã chết ông yêu cầu bà Th và những người kế Ta quyền và nghĩa vụ của ông L tháo dỡ mái che trả lại phần đất cho ông.

Bị đơn bà Th trình bày: Bà không Tg nhất với yêu cầu của ông T, phần đất này của ông bà để lại, ông T là cháu nội, bên mẹ của bà là cháu ngoại. Khi ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thỏa thuận cho con cháu ở. Trên phần đất này bà đã ở trên mấy chục năm nay.

Nay, phần đất này bị quy hoạch bờ kè còn lại 08m^2 bà và chồng bà cất mái che buôn bán để sinh sống qua ngày. Vào thời điểm UBND làm bờ kè quy hoạch bồi thường tiền đất thì bà nhường lại cho ông T nhận, bà không khiếu nại gì.

Tại biên bản làm việc ngày 04/11/2021 bà Th cho rằng phần đất giữa bà với ông T hiện nay tranh chấp chỉ có mình bà sử dụng, các con của bà và ông L đã đi làm xa và do ảnh hưởng của dịch bệnh covid – 19. Do đó, bà xin được quyết định mọi vấn đề có liên quan đến vụ án mà không cần triệu tập con của bà.

Tại phiên Tòa hôm nay, nguyên đơn ông Đồng Quốc T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Th di dời mái che trả lại phần đất cho ông 08m^2.

Đồng thời, ông đồng ý hỗ trợ cho bà Th 1.000.000 đồng để di dời mái che.

Bị đơn bà Ngô Kim Th giữ nguyên lời trình bày không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn phát biểu quan điểm: Việc

tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát có phân tích về nguồn gốc sử dụng đất giữa các bên. Theo đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đồng Quốc T: Buộc bà Ngô Kim Th tự tháo dỡ mái che trả lại phần đất 08m^2 cho ông T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T hỗ trợ cho bà Th 1.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, khoản 9 Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Phía bị đơn bà Ngô Thị Kim Th và những người kế Ta quyền và nghĩa vụ của ông L gồm Võ Thị Kim Tx, Võ Thị Kim Tn, Võ Minh Tg, Võ Minh Ta, Võ Thị Kim Te, Võ Thị Kim TO được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt đối với là đúng quy định pháp luật.

[3] *Về nội dung:* Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu buộc bà Ngô Thị Kim Th và những người con của bà Th, ông L tháo dỡ mái che trả lại cho ông phần đất diện tích 08m^2 thuộc thửa đất số 1171, tờ bản đồ sô 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02690 ngày 30/6/2009. Đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ do ông Đồng Quốc T đứng tên.

Chứng cứ ông T cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02690 ngày 30/6/2009.

Về nguồn gốc thửa đất thửa đất 1171, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại Đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ là của ông, bà ông Đông Quốc T cho lại ông T. Vào năm 2009 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt thời gian từ khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không ai khiếu nại gì. Đến năm 2017 thửa đất trên bị ảnh hưởng một phần để xây dựng bờ kè sông Ô Môn nên Nhà nước có quyết định thu hồi một phần của thửa đất. thời điểm thu hồi đất thì có căn nhà của ông L, bà Th xây dựng nhưng bà Th, ông L tự nguyện đồng ý giao giá trị đất cho ông T nhận, giá trị nhà ông L nhận.

Hơn nữa, trong quá trình thu thập chứng cứ bà Th không cung cấp được bất cứ tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh phần đất 08m^2 đang tranh chấp là đất của bà. Đồng thời, tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 26/10/2018 bà Th trình bày:

"Hiện tại tôi đang sử dụng phần đất khoảng 08m^2 để che liều bán bún, nếu ông T bán tôi đồng ý mua với giá 400.000 đồng/m^2. Nếu không là tôi không đồng ý di dời trả lại đất".

Từ đó cho thấy bà Th đã mặc nhiên Ta nhận phần đất này là của ông T. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự phần đất 08m^2 là của ông Đồng Quốc T là thật.

Qua lời đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] *Chi phí phí tố tụng:* Bà Ngô thị Kim Th phải chịu.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Ngô thị Kim Th được miễn theo quy định của pháp luật.

Ông Đồng Quốc T được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 92; 157, 158, 244 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 166; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đồng Quốc T.

Buộc bà Ngô Thị Kim Th phải tháo dỡ mái che trên phần đất 08m^2 thuộc 1171, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu vực Thới Bình, phường Thới An, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ để giao trả phần đất cho ông Đồng Quốc T.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 41/TTKTTNMT ngày 16/7/2019 của T tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đồng Quốc T hỗ trợ cho bà Ngô Thị Kim Th 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị Kim Th được miễn theo quy định của pháp luật.

Ông Đồng Quốc T được nhận lại 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 005889 ngày 18/01/2019 tại Chi cục Tx hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 5.354.000 đồng *(Năm triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn đồng)* (Ông T đã nộp tạm ứng). Buộc bà Ngô Thị Kim Th, phải trả

lại cho ông Đồng Quốc T 5.354.000 đồng *(Năm triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn đồng)*

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được Tx hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Tx hành án dân sự thì người được Tx hành án dân sự, người phải Tx hành án dân sự có quyền thỏa thuận Tx hành án, quyền yêu cầu Tx hành án, tự nguyện Tx hành án hoặc bị cưỡng chế Tx hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Tx hành án dân sự; thời hiệu Tx hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Tx hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKS nhân dân Q. Ô Môn;*
- *Chi cục THA quận Ô Môn,*
- *Đương sự;*
- *Lưu HS.*

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

Phương Văn Chính