

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày: 15-4-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN H1ỆN HN, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thì Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Tấn Dũng.
2. Ông Nguyễn Tuấn Lam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân H1ện HN, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện HN, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thái Hưng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 4, ngày 08 tháng 4 và ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân H1ện HN, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công Ki vụ án thụ lý số 122/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Châu Văn K, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp 2, xã TP 2, Huyện HN, tỉnh Đồng Tháp; Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Châu Thị Nh (Nhiên), sinh năm 1975; Vắng mặt.

2.2. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1972; Vắng mặt.

2.3. Anh Phan Thanh H1, sinh năm 2000; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã TP 2, H1ện HN, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Ngô Văn Oi, sinh năm 1967; Vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: ấp CX, xã TP 1, Huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Châu Văn Cậy, sinh năm 1971; Vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1976; Có mặt.

3.5. Chị Châu Thị Ngọc G, sinh ngày 8/8/2003; Vắng mặt.

3.6. Anh Châu Văn C, sinh ngày 26/11/2010; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Có là ông Châu Văn K (cha ruột); Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã TP 2, Huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Châu Kim N, sinh năm 1957; Vắng mặt.

4.2. Châu Văn H3, sinh năm 1968; Vắng mặt.

4.3. Châu Văn Đố, sinh năm 1964; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã TP 2, H1ện HN, tỉnh Đồng Tháp.

4.4. Trương Văn Đ, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp B 1, xã T, Huyện TH, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

4.5 Bà Nhan Thị Ờ, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp 2, xã A, Huyện TH, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Châu Văn K trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ông là bà Châu Kim H4 (đã chết) mua của ông Châu Văn Đ (đã chết) chiều ngang 9m, chiều dài tính từ đường đal lộ làng TP 2 ra đến bờ sông Tiền, với giá 05 phân vàng 24 kra 9T8. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ, khi giao vàng xong gia đình ông nhận đất quản lý và cất nhà sử dụng ổn định cho đến nay. Số vàng mua đất là do ông đi làm thuê và nuôi trâu cho ông Chín Bò (đã chết) ở xã Thường Lạc, mỗi năm ông nhận tiền công là 20 gạ lúa, ông đem lúa về cho bà H4 bán mua vàng trả cho ông Đực, số tiền còn dư bà H4 cất nhà ở. Khoảng năm 2015 đến năm 2016, bà Châu Thị Nh cất một căn nhà cấp 4 trên phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 43,5m, diện tích 206,6m², thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 06, ông đứng ra ngăn cản thì mẹ ông la rầy và không cho thừa kiện với bà Nh, phần đất còn lại ông đang quản lý. Năm 2019, mẹ ông chết, ông thừa bà Nh đến Ủy ban nhân dân xã TP 2, yêu cầu bà Nh di dời nhà đi chỗ khác trả lại cho ông phần đất nói trên, bà Nh không đồng ý và nói đất bà mua của ông Ngô Văn Oi với giá 10 chỉ vàng 24 Kra 9 tuổi 8. Nay ông yêu cầu bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H và anh Phan Thanh H1 di dời nhà đi chỗ khác, trả lại cho ông phần đất chiều ngang 5m, chiều dài cạnh 38,8m, cạnh 39m, diện tích 194,1 m², thuộc thửa 149 và một phần đất bãi bồi, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 2, xã TP 2, H1ện HN, tỉnh Đồng Tháp (Theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai H1ện HN), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Châu Thị Nh trình bày: Phần đất đang tranh chấp là bà mua của bà Châu Kim H4 (mẹ ông Châu Văn K, ông Ngô Văn Oi) vào năm 2017, diện tích chiều ngang 5m, chiều dài thẳng xuống sông Tiền. Phần đất bà mua là của ông Oi mua cho mẹ ông là bà Châu Kim H4 ở, nên ông Oi và bà Kim H4 thống nhất bán cho bà với giá 10 chỉ vàng và có giao vàng cho bà Kim H4 Nh lần đến năm 2018 thì giao đủ vàng cho bà H4, có làm giấy tay, có sự chứng kiến của ông Châu Văn Đố, bà Châu Kim N, ông Lê Văn H3. Khi mua đất của bà H4, thì ông Châu Văn K sống chung nhà với bà H4, cũng biết bà H4 và ông Oi bán phần đất này cho bà nhưng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Sau khi mua đất, bà cất nhà trên bà phần này ở, khi bà cất nhà, bà H4 vẫn còn sống, không có ai tranh chấp, ông K cũng không tranh chấp. Nay bà không thống thất di dời nhà đi chỗ khác trả lại cho ông K phần đất 5m, chiều dài cạnh 38,8m, cạnh 39m, diện tích 194,1 m², thuộc thửa 149 và một phần đất bãi bồi, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 2, xã TP 2, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp (Theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HN), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phan Thanh H trình bày: Ông là chồng của bà Châu Thị Nh. Ông đã nghe lời trình bày của bà Châu Thị Nh, ông thống nhất với lời trình bày của bà Nh, ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Oi trình bày: Ông là anh em cùng mẹ, khác cha với ông Châu Văn K. Cha ông tên Ngô Văn Cửa (đã chết cách đây 08 năm), mẹ ông là bà Châu Kim H4 (đã chết cách đây 03 năm), còn cha ông K thì ông không rõ. Ông và ông K là anh em cô cậu với bà Châu Thị Nh.

Nguồn gốc phần đất ông K tranh chấp với bà Nh là ông mua của ông Châu Văn H5 (chết). Ông mua đất của ông H5 ngày 25 tháng 7 năm 1987, ngang 09m x dài từ lộ đến bờ sông tiền, diện tích khoảng 250m² với giá 05 phân vàng, sau này có làm giấy tay. Sau khi mua xong, ông cất nhà cho mẹ ông là bà Châu Kim H4 ở. Ban đầu ông cất cho mẹ ông nhà tre, vài năm thì căn nhà bị hư, nhà nước có cho mẹ ông nhà tình thương, ông có tiếp cửa cây để cất nhà, lúc này thì ông K cùng sống chung với mẹ ông. Mẹ ông ở nhà trước, ông K ở nhà sau. Sau này do mẹ ông ốm đau và cần tiền mua thuốc, chi tiêu hàng ngày nên mẹ ông bán một phần đất cho bà Châu Thị Nh, chiều ngang 5m, chiều dài từ lộ đến bờ sông với giá 10 chỉ vàng 24 Kra. Mẹ ông H2 ông về việc bán đất cho bà Nh và ông đồng ý cho mẹ ông bán, số tiền bán đất ông cho mẹ ông mua thuốc thang và tiêu sài hàng ngày. Khi bán đất cho bà Nh có làm giấy tay, có ông, mẹ ông và những người làm chứng ở xóm ký tên là bà Châu Kim N, ông Châu Văn Đố, ông Lê Văn H3. Khi mẹ ông bán đất cho bà Nh thì ông K có biết nhưng không có ý kiến gì, vì phần đất này là của ông mua cho mẹ ông.

Đến năm 2019, mẹ ông chết, thì ông Châu Văn K khởi kiện bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 đòi lại phần đất đã bán. Ý kiến của

ông không thống nhất với đôi với việc yêu cầu khởi kiện ông K, vì phần đất này là mẹ ông đã bán cho bà Nh. Phần đất này ông đã cho mẹ ông, mẹ ông đã bán cho bà Nh, ông là người ký tên đồng ý cho mẹ ông bán, chứ ông không phải là người bán, ông thống nhất việc mẹ ông bán cho bà Nh, ông không tranh chấp gì đôi với bà Nh. Đôi với phần đất còn lại thì ông đồng ý cho ông K ở nhờ, hiện tại ông không tranh chấp với ông K, khi nào có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện sau.

Người làm chứng bà Châu Kim N trình bày: Bà là chị em ruột với bà Châu Kim H4, ông Châu Văn K gọi bà là dì. Bà không có mâu thuẫn gì với ông K, bà Nh. Khoảng 4-5 năm trước, bà Châu Kim H4 có bán đất cho bà Châu Thị Nh, diện tích ngang 05m, chiều dài từ mí đường xuống sông. Khi bà H4 bán đất có bà H4, bà Nh, ông Oi và những người chứng kiến là bà, ông Đố, ông H3. Theo bà biết, phần đất bà H4 bán cho bà Nh là của ông Ngô Văn Oi mua cho bà H4, sau đó bà H4 bán một phần đất cho bà Nh với giá 10 chỉ vàng 24kra. Bà H4 còn nhờ bà cho vay số vàng bán đất được để lấy tiền lãi tiêu xài. Khi bà H4 bán đất, thì ông K có sống chung nhà với bà H4, có biết việc bán đất, nhưng ông K không có ý kiến, không có tranh chấp gì vì phần đất này là của ông Oi mua cho bà H4. Khi ông Oi mua đất cho bà H4 thì ông K khoảng mười mấy tuổi, lúc này ông K còn nhỏ, chưa lao động tạo ra của cải, không có đóng góp trong việc mua đất.

Người làm chứng ông Lê Văn H3 trình bày: Ông Châu Văn K và bà Châu Thị Nh là cháu vợ của ông. Ông không có mâu thuẫn gì với ông K, bà Nh. Phần đất tranh chấp giữa ông K với bà Nh, ông chỉ nghe nói bà H4 có bán cho bà Nh, không biết bán giá bao nhiêu. Ông có ký tên người chứng kiến vào tờ bán đất giữa bà H4, bà Nh. Khi bán đất thì ông K sống chung nhà với bà H4, ông K có biết việc bà Nh bán đất.

Người làm chứng ông Châu Văn Đố trình bày: Ông là hàng xóm với ông Châu Văn K và bà Châu Thị Nh, ông không có mâu thuẫn gì với ông K, bà Nh. Phần đất ông K, bà Nh đang tranh chấp là bà Châu Kim H4 mẹ của ông K đã bán cho bà Nh, bán với giá 10 chỉ vàng 24kra. Khi bà H4 bán đất cho bà Nh thì ông K đã sống chung nhà với bà H4. Phần đất này là của bà H4 mua của ông Châu Văn H5, khi bà H4 mua đất thì ông K còn nhỏ chưa tạo ra của cải được. Ông có ký tên làm người chứng kiến trong tờ mua bán đất giữa bà H4 với bà Nh.

Người làm chứng Nhan O trình bày: Bà là dì họ của ông Châu Văn K, là cô họ của bà Châu Thị Nh, bà không có mâu thuẫn gì với ông Châu Văn K, bà Châu Thị Nh. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Châu Văn K với bà Châu Thị Nh, là trước đây bà mua của ông Châu Văn Đực, không nhớ năm mua. Chiều ngang khoảng 15m, chiều dài là từ mí đường làng, chạy dài xuống sông Tiền, mua giá khoảng 01 chỉ vàng 24 kra, thời gian lâu quá bà không nhớ chính xác. Sau khi mua đất của ông Đực thì bà bán lại cho bà Châu Kim H4 là mẹ của ông K, bán phân nửa phần đất mua của ông Đực cho bà H4, không nhớ bán giá bao nhiêu vàng, bao nhiêu tiền, không nhớ có làm giấy tờ không. Khi bà bán đất cho bà Châu Kim H4 thì ông Châu Văn K có sống chung nhà với bà H4, không biết

lúc này ông K bao nhiêu tuổi. Bà không biết là bà H4 mua đất là lấy tiền, vàng từ đâu, ông K có đưa tiền, vàng cho bà H4 mua đất hay không thì bà không rõ, bà chỉ biết là bà bán đất cho bà H4. Sau khi bán đất cho bà H4 xong, thì bà về Long Xuyên ở, bà H4 có bán đất cho bà Nh hay không thì bà không biết. Còn việc ông Oi có mua đất của ông H5 cho bà H4 không thì bà cũng không biết.

Người làm chứng Trương Văn Đ trình bày: Ông là bạn của ông Châu Văn K, ông không có mâu thuẫn gì với ông K, bà Nh.

Khi ông được 14, 15 tuổi thì có cùng đi giữ trâu thuê với ông K, giữ trâu cho ông Chín, không biết họ tên. Ông giữ mỗi năm được 25 gia lúa, ông K giữ mỗi năm được 20 gia lúa, do ông lớn hơn ông K, ông không biết chính xác thời điểm này ông K bao nhiêu tuổi. Ông có nghe ông K kể đi giữ trâu để lấy lúa bán đưa tiền cho mẹ mua đất. Còn việc ông K có đưa tiền cho mẹ ông K để mua đất không thì ông không rõ. Ông không biết rõ việc mẹ ông K mua đất, bán đất như thế nào.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Về nội dung vụ án, đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Văn K, về việc yêu cầu bị đơn bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, ông Phan Thanh H1 di dời nhà, vật kiến trúc trả lại cho ông diện tích 194,1m² thuộc một phần thửa 149 và một phần đất bãi bồi, tờ bản đồ số 06, tại xã TP 2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân H1ện HN, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[2] Bị đơn bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Châu Văn Cậy, chị Châu Thị Ngọc G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có yêu cầu độc lập, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

[3] Những người làm chứng bà Châu Kim N, ông Lê Văn H3, ông Châu Văn Đ1, ông Trương Văn Đ, bà Nhan O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Những người làm chứng đã có lời Ki với Tòa án. Việc vắng mặt của những người làm chứng không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện của vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của BLTTDS.

[4] Về thửa đất tranh chấp: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn xác định thửa đất tranh chấp là thửa số 141, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã TP 2. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, xem xét, thẩm định tại chỗ nhà và đất tranh chấp thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 149 và một phần đất bãi bồi, tờ bản đồ số 6. Tòa án có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã TP 2 cung cấp thông tin số thửa đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã TP 2 đã trả lời do sai sót trong chữ viết, thửa đất tranh chấp giữa ông Châu Văn K với bà Châu Thị Nh là thửa 149, từ trước đến nay ông K với bà Nh chỉ có tranh chấp phần đất này, không có tranh chấp phần đất nào khác. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định, Ủy ban xã TP 2 đã mời hòa giải cũng như tiến hành đo đạc đúng vị trí phần đất tranh chấp, Tòa án và đoàn thẩm định đã đến thẩm định đúng phần đất hòa giải ở xã. Nguyên đơn ông Châu Văn K thống nhất phần đất ông tranh chấp với bà Châu Thị Nh là thuộc một phần thửa 149 và một phần thuộc đất bãi bồi. Ông K thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 di dời toàn bộ vật kiến trúc có trên đất trả lại cho ông phần đất chiều ngang 5m, dài cạnh 38,8m, cạnh 39m, diện tích 194,1 m² (Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H1ện HN). Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn K là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 244 của BLTTDS nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về nội dung: Xét việc ông Châu Văn K yêu cầu bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 di dời toàn bộ vật kiến trúc có trên đất trả lại cho ông phần đất chiều ngang 5m, chiều dài cạnh 38,8m, chiều dài 39m, diện tích 194,1 m² (Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H1ện HN), là chưa có cơ sở chấp nhận, bởi vì:

[6] Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông K trình bày đất này do mẹ ông mua của ông Châu Văn Đực (đã chết) với giá 05 phân vàng, số tiền mua đất là do ông đi giữ trâu thuê được 20 gia lúa, bà H4 bán để mua đất, số còn lại thì cất nhà. Ông Ngô Văn Oi và những người làm chứng trình bày phần đất đang tranh chấp là do ông Oi mua của ông Châu Văn H5 (đã chết) giá 05 phân vàng, sau khi mua thì ông Oi cho lại bà H4 cất nhà ở, việc mua bán giữa ông Oi và ông H5 có làm giấy tay. Như vậy nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Châu Kim H4 để lại, không phải đất của ông Châu Văn K.

[7] Xét việc ông Châu Văn K cho rằng ông đi giữ trâu thuê được 20 gia lúa bán đưa tiền cho bà H4 mua đất, cất nhà. Tòa án có Thông báo yêu cầu ông Châu Văn K cung cấp chứng cứ chứng minh việc ông có đóng góp công sức vào việc bà Châu Kim H4 mua đất nhưng ông K chỉ cung cấp được người giữ trâu chung là ông Trương Văn Đ, ông Đ không biết rõ việc ông K có giao tiền cho bà H4 mua đất không, chỉ biết có giữ trâu chung, ông K không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên pH chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại Điều 91 của BLTTDS.

[8] Xét Việc CH1ên nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Kim H4 với bà Châu Thị Nh là có thật, vì: Ông Ngô Văn Oi là anh cùng mẹ khác cha với

ông K và những người làm chứng đều trình bày phần đất này là bà Châu Kim H4 đã cH1ên nhượng lại cho bà Châu Thị Nh với giá 10 chỉ vàng 24kra, có làm giấy tay ghi “Tờ bán đất”, có những người chứng kiến như ông Lê Văn H3, ông Châu Văn Đố, bà Châu Kim N. Sau khi bà H4 cH1ên nhượng đất cho bà Nh, thì bà Nh cất nhà ở. Bà H4, ông Oi, ông K biết nhưng không ai ngăn cản, tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ở xã, ông K thừa nhận khi bà Nh cất nhà, thì ông K Nh lần có ý định ngăn cản nhưng bà H4 không cho vì bà đã bán phần đất này cho bà Nh rồi. Việc cH1ên nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H4 và bà Nh đã hoàn thành, bà Nh đã trả đủ vàng cho bà H4, đã cất nhà ở. Mặc dù việc cH1ên nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H4 với bà Nh không tuân thủ về hình thức. Nhưng đã thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch, khi bà H4 còn sống không có tranh chấp, nên việc giao dịch giữa bà H4 và bà Nh không vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức được quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự.

[9] Ông Châu Văn K cho rằng bà H4 không có cH1ên nhượng phần đất đang tranh chấp cho bà Nh, không biết chữ ký trong “Tờ bán đất” có đúng là chữ ký của bà Châu Kim H4 không. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã giải thích rõ cho ông Châu Văn K về quyền và nghĩa vụ giám định chữ ký của bà H4 trong “Tờ bán đất” nhưng ông K thống nhất không yêu cầu giám định, yêu cầu Hội đồng xét xử theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[10] Đối với phần đất hiện nay ông K đang quản lý sử dụng do bà Châu Kim H4 để lại. Ông Ngô Văn Oi và ông Châu Văn K chưa có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Đối với ông Châu Văn Cậy là người trồng khoai lang trên phần đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa, ông K trình bày ông Cậy đã nhổ bỏ tất cả khoai lang, ông K và ông Cậy không có tranh chấp gì, ông Cậy không có liên quan gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[13] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về nội dung vụ án là có căn cứ nên chấp nhận.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng 2.071.000 đồng, ông Châu Văn K đã tạm ứng chi phí và đã chi xong. Do yêu cầu của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu chi phí này theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 để xử lý theo quy định. Ông Châu Văn K phải chịu án phí 300.000 đồng đối yêu cầu không được chấp nhận. Nhưng ông K thuộc hộ cận nghèo và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 129, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Các Điều 167, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Châu Văn K về việc yêu cầu bà Châu Thị Nh, ông Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 di dời toàn bộ vật kiến trúc có trên đất trả lại cho ông phần đất chiều ngang 5m, chiều dài cạnh 38,8m, chiều dài 39m, diện tích 194,1 m² (Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện HN).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Châu Văn K phải chịu 2.071.000 đồng (Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn đồng), đã nộp chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Châu Văn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông K thuộc hộ cận nghèo và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn tiền án phí.

4. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 15/4/2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

