

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 06/2020/DS-ST

Ngày: 21/02/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thanh.
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Tiểu Thơ là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Hùng là Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 135/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Hoàn L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T.

- *Bị đơn:*

1. Anh Trần Vũ L, sinh năm 1984;
2. Chị Trần Hoàng D, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1966;
2. Chị Võ Hoàng Qu, sinh năm 1985;

3. Anh Võ Hoàng S, sinh năm 2008;

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của cháu S: Chị Võ Hoàng Qu, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, là mẹ ruột của cháu S, đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bà Ch và chị Qu: Ông Võ Hoàn L, sinh năm 1958, địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Ch và chị Qu (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019).

4. Cháu Trần Ngọc Thanh V, sinh năm 2012;

5. Cháu Trần Ngọc Thanh Nh, sinh năm 2016.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của cháu V và cháu Nh: Anh Trần Vũ L, sinh năm 1984, địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T là cha ruột của cháu V và cháu Nh, đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của chị D: Anh Trần Vũ L, sinh năm 1984, địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền của chị D (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019).

Ông L và anh L có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/05/2019, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 26/7/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ch, chị Qu, trình bày: Trước đây cha của ông là cụ Võ Văn C (đã chết) có cho cụ Võ Thị H (đã chết) là bà ngoại của anh L ở nhờ một nền nhà diện tích 50m² và đất xung quanh 70m², nhưng khi đo đạc thực tế có diện tích 265,6m², nằm trong phần đất có số thửa 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T. Đến năm 2014, vợ của ông là bà Nguyễn Thị Ch tranh tác trên phần đất còn lại thì anh L lại đứng ra tranh chấp, chửi mắng vợ chồng ông, khi đó bà H còn sống nên ông không khởi kiện được. Hiện tại, bà H đã chết nhưng hộ của anh L vẫn không dọn đi mà còn xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D, cháu V và cháu Nh phải tháo dỡ nhà, công trình khác và cây kiềng trên đất, theo biên bản thẩm định ngày 21/8/2019, trả lại cho ông phần đất có diện tích 265,6m², nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, do ông đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho hộ anh L, chị D là 30.000.000 đồng và cho hộ anh L, chị D lưu cư thời hạn 12 tháng.

Tại bản tự khai ngày 22/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn anh L, đồng thời là đại diện theo ủy của chị D và đại diện theo

pháp luật của cháu V và cháu Nh, trình bày: Gia đình anh có phần đất, diện tích 120m², nguồn gốc do ông bà để lại, gia đình anh gồm có bà cố của anh là cụ Phan Thị Chư (chết năm 2010), bà ngoại của anh là cụ Võ Thị H (chết năm 2014) và bà Trần Thị Kim Kh là mẹ ruột của anh ở trên phần đất này từ trước năm 1975, được chính quyền địa phương công nhận. Đến năm 1982, mẹ của anh lấy chồng và sinh ra anh nên anh cũng ở trên phần đất này từ nhỏ và gia đình anh vẫn đóng thuế đầy đủ. Năm 2011, anh kết hôn với chị D, có hai người con và cũng ở trên phần đất này cho đến nay. Nay ông L yêu cầu hộ của anh tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất, trả đất lại cho ông L thì gia đình anh cũng đồng ý, nhưng với điều kiện ông L phải hỗ trợ cho gia đình anh 150.000.000 đồng để mua đất khác cất nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hoàn L; Buộc anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D và các thành viên trong hộ gia đình, tháo dỡ, di dời nhà và các tài sản khác trên đất, trả lại cho ông L phần đất diện tích 265,6m², nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T; Ghi nhận sự tự nguyện của ông L hỗ trợ chi phí di dời cho hộ anh L, chị D là 30.000.000 đồng và ông L cho hộ gia đình anh L, chị D lưu cư 12 tháng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét ông L yêu cầu anh L, chị D, cháu V và cháu Nh, tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trên đất, theo biên bản thẩm định ngày 21/8/2019, trả lại cho ông L phần đất diện tích 265,6m², nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, thấy rằng:

Ông L sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.516m², tại ấp M, xã L, huyện C, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2009, do ông L đại diện hộ đứng tên là hợp pháp. Tuy nhiên tại phiên tòa, anh L cho rằng phần đất diện tích 265,6m² mà ông L yêu cầu trả lại đã được cụ Chín là cha của ông L cho để cất nhà ở và được chính quyền địa

phương công nhận, không được ông L thừa nhận nhưng anh L không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Mặt khác, anh L cũng đồng ý tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất, trả đất lại cho ông L, với điều kiện ông L phải hỗ trợ cho gia đình anh 150.000.000 đồng để mua đất khác cất nhà ở. Nhưng không được ông L đồng ý vì cha mẹ ruột của chị D có đất ở xã Long Tiên, huyện Cai Lậy và mẹ ruột của anh L có đất ở xã Long Khánh, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, điều này được anh L thừa nhận và phù hợp với biên bản xác minh ngày 16/01/2020 của Tòa án.

Hơn nữa, sau khi cụ Võ Thị H chết, anh L, chị D cũng không hỏi gia đình của ông L để tiếp tục ở trên phần đất nêu trên và hiện nay ông L cũng không đồng ý cho ở tiếp tục.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019 thì căn nhà và các tài sản khác trên đất tranh chấp của hộ anh L có kết cấu không kiên cố, có thể tháo dỡ, di dời được.

Vì vậy, ông L yêu cầu anh L, chị D, cháu V và cháu Nh, tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trên đất, theo biên bản thẩm định ngày 21/8/2019, trả lại cho ông L phần đất diện tích 265,6m², nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[4] Xét ông L tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho anh L, chị D 30.000.000 đồng và cho hộ gia đình anh L, chị D lưu cư thời hạn 12 tháng. Sự tự nguyện này không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Anh L, chị D phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[6] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 115, 166 và 579 của Bộ luật dân sự; các điều 166 và 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hoàn L.

2. Buộc anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D, cháu Trần Ngọc Thanh V và cháu Trần Ngọc Thanh Nh, tháo dỡ, di dời nhà chính, kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, kèo gỗ, mái tôn, vách ván + tone nền gạch tàu, diện tích 42 m²; mái che có kết cấu: Mái tôn, nền xi măng, diện tích 36,055m²; mái che có kết cấu: Cột thép, mái tôn, nền xi măng, diện tích 35,343m²; mái che có kết cấu: Mái tôn, nền gạch tàu, diện tích 10,08m²; nhà tắm có kết cấu: Cột gạch, vách tường không tô, sơn (có ốp gạch ceramic 250x400, 8m²), nền gạch ceramic 250x250, diện tích 2,25 m²; hàng rào trụ đá, lưới B40, diện tích 14m²; nền xi măng diện tích 25,2 m²; 01 cây Ổi loại D; 18 cây kiếng có đường kính từ 10cm đến 20cm và các tài sản khác phát sinh sau khi thẩm định ngày 21/8/2019, trên phần đất diện tích 265,6m², trả lại cho ông Võ Hoàn L phần đất diện tích 265,6m², nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ 31, diện tích 2.516m², tại Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh T, do ông Võ Hoàn L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 265,6m², gồm hai phần: Phần đất thứ nhất, diện tích 48,9m² và phần đất thứ hai, diện tích 216,7m².

Phần đất diện tích 48,9m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của bà Nguyễn Thị Phường dài 4,67m và đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 0,51m;
- Phía Tây: Giáp đất của bà Nguyễn Thị Đeo dài 6,51m;
- Phía Nam: Giáp đường bê tông 1m, trên đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 10,19m;
- Phía Bắc: Giáp đất của bà Nguyễn Thị Đeo dài 8,01m.

Phần đất diện tích 216,7m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 10,8m;
- Phía Tây: Giáp đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 10,34m;
- Phía Nam: Giáp đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 17,1m;
- Phía Bắc: Giáp đường bê tông 1m, trên đất còn lại của ông Võ Hoàn L dài 17,68m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hoàn L hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà và tài sản khác trên phần đất 265,6m², cho hộ anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hoàn L cho anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D, cháu Trần Ngọc Thanh V và cháu Trần Ngọc Thanh Nh lưu cư trên phần đất 265,6m², trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

4. Hai bên thực hiện việc tháo dỡ, di dời, trả lại đất và thanh toán tiền hỗ trợ tháo dỡ, di dời cùng lúc khi hết thời hạn lưu cư.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải

chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Về án phí:

6.1. Anh Trần Vũ L, chị Trần Hoàng D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Trả lại cho ông Võ Hoàn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 16742 ngày 30/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 20 phút ngày 21 tháng 02 năm 2020. Có mặt ông L và anh L.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức