

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ X
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày: 26 - 3 - 2021

V/v tranh chấp dân sự về
đòi tài sản là quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ X**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Trọng Điền;

2. Ông Lê Châu Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Trí, Thư ký Toà án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố X xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp dân sự về đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2021/QĐXX-ST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2021, giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị A, sinh năm 1980; địa chỉ: số 262, NTP, tổ 7, khóm L3, phường Pc, thành phố X, tỉnh An Giang; Do ông Lương Tường Y đại diện theo ủy quyền.

Bị đơn: Ông Hồ Thanh B, sinh năm 1955 và bà Lê Hồng P, sinh năm 1959; địa chỉ: số 260, đường NTP, tổ 7, khóm L3, phường Pc, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người tham gia tố tụng khác: Trần Bá T; Đỗ Thành S; Lê Văn H; Nguyễn Ngọc Ah; Trần Thị XH; Phan Văn Ch; Thanh Q; Trần Kim M; Trần Thị Bạch Bt; Nguyễn Thị Mộng Hn và Dương Thùy L.

Các đương sự: nguyên đơn; bị đơn có mặt phiên tòa; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B, bà P tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất mà nguyên đơn đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, cụ thể: ông Hồ Thanh B và bà Lê Hồng P phải di dời căn nhà có diện tích 53,3m² thể hiện tại các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 và trả lại phần đất có diện tích 20,6m² tại các điểm 7, 8, 9, 10, 37 như kết quả đo đạc như Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang – Chi nhánh X lập ngày 13/8/2020;

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà A đã cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: Văn bản chia tài sản thừa kế; Giấy chứng tử ông Huỳnh Văn Tm; Bản sao sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân; Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH08896 cấp ngày 11/7/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp cho bà Trần Thị A đứng tên quyền sử dụng; Hồ sơ hòa giải của UBND phường Pc, thành phố X;

Quá trình tố tụng bị đơn ông B, bà P cùng trình bày và có yêu cầu như sau: Nguyên vào khoảng năm 1980, ông Huỳnh Văn Tm (Huỳnh Văn Tm) là cha của bà A, đưa cho ông B 250 đồng để mua phần đất có diện tích 458,3m² của ông Trần Quế Lk (Nguyễn Quới Lk), đất tọa lạc tại khóm L3, phường Pc, thành phố X, tỉnh An Giang (đất đang tranh chấp). Sau khi mua đất thì ông Tm (Tm) nhờ ông, bà quản lý dùm nên ông, bà đã cất nhà trên đất ở cho đến nay. Việc ông Tm nhờ ông, bà quản lý đất không có lập văn bản, không ai khác chứng kiến việc ông Tm nhờ ông giữ đất dùm, và giữa ông Tm với ông, bà cũng không thỏa thuận thời hạn và giá giữ đất. Tuy nhiên, ông Tm nhờ ông, bà giữ đất nên mới có thể ở từ năm 1980 cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, thì ông B, bà P đồng ý toàn bộ nhưng với điều kiện bà A phải hoàn trả cho ông, bà số tiền 1.449.000.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu) đồng tiền trông giữ đất cho ông Huỳnh Văn Tm (cha của bà A) từ năm 1980 cho đến nay. Nếu bà A không đồng ý trả tiền thuê trông giữ đất thì ông, bà không trả đất. Ngoài ra, ông B, bà P còn trình bày, căn nhà gắn liền mà ông, bà đang ở trên đất đang tranh chấp, thì chỉ có ông, bà thường xuyên cư trú, không có ai khác cùng cư trú.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, ông B, bà P đã cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Trần Bá T (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Đỗ Thành S (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Lê Văn H (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Nguyễn Ngọc Ah (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Trần Thị XH (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Phan Văn Ch (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Nguyễn Hoàng Giang (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Nguyễn Thanh Q (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Trần Kim M (bản photo); Tờ xác nhận ngày 16/9/2020 mang tên Trần Thị Bạch Bt (bản photo); Tờ xác nhận ngày 15/9/2020 mang tên Nguyễn Thị Mộng Hn (bản photo);

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc xác định vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp; khôi phục mốc ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH08896 cấp ngày 11/7/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp cho bà Trần Thị A đứng tên quyền sử dụng;

Tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh X lập ngày ngày 13/8/2020, thể hiện kết quả như sau:

- Các điểm: 3, 4, 10, 18, 20, 23, 26, 36 = 472,9m² là diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH08896 cấp ngày 11/7/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp cho bà Trần Thị A đứng tên quyền sử dụng. Trong đó:

+ Các điểm 5, 6, 24, 25, 35, 34 = 123,4 m² là diện tích căn nhà do bà Trần Thị A đang sử dụng;

+ Các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 = 53,3m² là diện tích căn nhà do ông Hồ Thanh B đang sử dụng;

+ Các điểm 7, 8, 9, 10, 37 = 20,6m² diện tích sân do ông Hồ Thanh B đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận số giấy CH08896;

Tòa án tiến hành ghi nhận ý kiến lời khai những người làm chứng do ông B, bà P cung cấp, cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị Mộng Hn cho rằng: bà là vợ của ông Trần Quới Lk, từ năm 1979 bà với ông Lk có cư trú tại khóm L3, phường Pc, đến năm 1996, bà với ông Lk về ấp V1, xã V1, thành phố CT sinh sống, bà có nghe ông Lk nói bán đất cho ông B vào năm 1980 chỉ viết giấy tay, việc bán đất, bà không chứng kiến chỉ nghe nói lại;

+ Bà Dương Thùy L cho rằng: Vào khoảng năm 1995, bà với ông Trần Bá T, đến sống khóm HB, phường VM sinh sống, thì đã nhận thấy nhà ông B, bà P ở như hiện nay. Tuy nhiên, về nguồn gốc đất thì bà và ông T không biết của ai và đất thuộc quyền sử dụng của ai bà và ông T cũng không biết;

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 14 tháng 9 năm 2020 và ngày 04 tháng 3 năm 2021 các đương sự trình bày:

Nguyên đơn có ý kiến: Xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không cung cấp thêm, cũng như không yêu cầu tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ. Đối với yêu cầu khởi kiện vẫn giữ yêu cầu Tòa án buộc bà ông B, bà P tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất (theo kết quả đo đạc ngày 13/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X) trả lại đất; không đồng ý yêu cầu của bị đơn về trả tiền thuê trồng giữ đất, vì từ trước đến nay nguyên đơn vẫn ở trên đất.

Bị đơn: Xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không cung cấp gì thêm, cũng như không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng

cứ; ông B, bà P không có nhu cầu mua lại quyền sử dụng đất mà bà A đã được cấp quyền sử dụng dù theo giá nhà nước hay giá thị trường. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà A), ông B, bà P đồng ý toàn bộ nhưng với điều kiện bà A phải hoàn trả lại số tiền 1.449.000.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu) đồng là tiền công giữ đất cho ông Huỳnh Văn Tm (cha của bà A) từ năm 1980 cho đến nay, nếu bà A không đồng ý trả tiền công giữ đất thì ông, bà không trả đất theo yêu cầu của bà A.

Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án, nên hòa giải không thành;

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn, do ông Lương Tường Y đại diện theo ủy quyền xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp bổ sung hoặc đề nghị Tòa án thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ khác. Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện tòa án buộc ông B, bà P cùng các thành viên trong gia đình (nếu có) tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất mà bà A đã được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 73,9m² theo bản trích đo đặc hiện trạng đất ngày 13/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang; không đồng ý việc ông B, bà P yêu cầu bà A trả tiền thuê trông giữ giữ đất. Vì, từ trước đến nay nguyên đơn (bà A cùng gia đình) vẫn ở trên đất. Trường hợp, nếu ông B, bà P rút lại yêu cầu phản tố, tự nguyện tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trả lại đất, thì nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ tiền di dời, tháo dỡ là 20.000.000 đồng. Nếu, bị đơn bị buộc thi hành án, thì nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ số tiền này. Về chi phí tố tụng, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này.

Ông B, bà P cùng xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không yêu cầu tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ. Ông B, bà P cùng xác nhận là đất thuộc quyền sử dụng của ông Tm (cha của bà A); việc ông Tm (Tm) và bà A được cấp quyền sử dụng đất, thì ông B, bà P không có ý kiến. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, thì ông B, bà P cùng đồng ý tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất mà bà A đã được cấp quyền sử dụng với diện tích như kết quả đo đạc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X ngày 13/8/2020, nhưng bà A phải trả tiền thuê trông giữ đất từ năm 1980 cho đến nay với số tiền 1.449.000.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu) đồng. Nếu bà Trần Thị A không đồng ý trả tiền thuê trông giữ đất thì ông, bà không trả đất. Ngoài ra, ông B, bà P còn trình bày, căn nhà gắn liền đang ở trên đất tranh chấp, thì chỉ có ông, bà thường xuyên cư trú, không có ai khác cùng cư trú.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt BLTTDS).

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về giải quyết vụ án:

Năm 2007, ông Huỳnh Văn Tm (Tm) chết có để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 458,3m². Năm 2012, bà Thag (mẹ của A) lập văn bản phân chia di sản thừa kế, đồng thời lập hợp đồng tặng cho QSDĐ trên cho bà A nên ngày 11/7/2012 bà A được cấp QSDĐ đối với phần diện tích đất trên và là chủ sở hữu hợp pháp; Trên đất có căn nhà do ông Hồ Thanh B, bà Lê Hồng P đang ở, do nhu cầu sử dụng đất bà A yêu cầu ông B, bà P di dời nhà trả lại đất là có căn cứ chấp nhận;

Đối với việc ông B, bà P cho rằng năm 1980 ông Tm (cha của bà A) giao đất cho ông giữ, nay bà A yêu cầu ông di dời nhà trả lại đất thì bà A phải trả cho ông tiền công trông giữ 1.449.000.000đồng. Thì, ngoài việc lời khai ông B, bà P không còn chứng cứ nào khác thể hiện việc ông Tm thuê ông B giữ đất nên việc ông B, bà P yêu cầu trả tiền giữ đất là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ điều 166, 203 luật đất đai năm 2013; Điều 166 bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

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 nhận định:

Về tố tụng,

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ghi ngày 14/02/2020, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn (ông B, bà P) tháo dỡ, di dời căn nhà kết cấu móng đá, sàn gỗ, mái tole, cột gỗ, cùng toàn bộ các móng đá, vật kiến trúc nằm trên diện tích đất ở thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 08896, thửa số 121, tờ bản đồ số 55 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 11/7/2012 cho bà Trần Thị Bích A đứng tên quyền sử dụng trả lại quyền sử dụng đất. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất; đất tranh chấp tọa lạc tại phường Pc, thành phố X. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Pc nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[3] Về thời hiệu khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất, nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền pháp luật quy định.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, những người này đã có tường trình và lời khai có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ theo quy định Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung,

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Về nguồn gốc đối với diện tích 458,3m², trong đó có 70,9m² là diện tích ông B, bà P đang sử dụng (cất nhà trên đất), có nguồn gốc từ việc bà Hồ Trinh Thag và ông Huỳnh Văn Tm (Tm) nhận chuyển nhượng lại của ông Trần Quới Lk (Nguyễn Quới Lk). Sau đó, bà Thag, ông Tm (Tm) được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3138bE do UBND thị xã X (nay là thành phố X) cấp ngày 02/3/2006; theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Tm, bà Thag, trong đó có biên bản xác định mốc ranh giới, môi giới khu đất được lập ngày 01/7/2002 đã thể hiện ông Hồ Thanh B xác nhận với nội dung: *“Có cất nhà trên đất bà Hồ Trinh Thag, khi nào bà Thag cần sử dụng đến phần đất trên thì ông B phải di dời trả lại đất cho bà Thag”* ký tên ghi họ tên Hồ Thanh B (bút lệt 31) và hồ sơ kỹ thuật khu đất lập ngày 06/01/2005 cũng có thể hiện có 02 căn nhà nằm trong diện tích 458,3m². Do ông Huỳnh Văn Tm (Tm) chết theo giấy chứng tử số 51 Quyền số 01 do UBND xã VTT, huyện CP cấp ngày 21/3/2012. Sau đó, bà Thag đã tặng cho quyền sử dụng đất cho Trần Thị A, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 05/6/2012 được Phòng công chứng X thị xã X chứng thực, nên bà Trần Thị A được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH08896 cấp ngày 11/7/2012 với diện tích 458,3m².

Xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại đất diện tích 53,3m² và diện tích 20,6m² theo bản trích đo đạc hiện trạng ngày 13/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang, thể hiện tại các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 và các điểm 7, 8, 9, 10, 37, diện tích này nằm trong tổng diện tích 458,3m² mà Trần Thị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH08896 cấp ngày 11/7/2012; ông Hồ Thanh B và bà Lê Hồng P cùng thống nhất tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất mà bà A đã được cấp quyền sử dụng đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Trần Thị A). Nhưng, bà A phải trả tiền thuê trông giữ đất từ năm 1980 đến nay với số tiền 1.449.000.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu) đồng; ông B, bà P không có nhu cầu mua lại đất dù theo giá thị trường hay giá Nhà nước quy định.

Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất như sau: *Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.*

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*

Căn cứ kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 13/8/2020, thể hiện diện tích 53,3m² và diện tích 20,6m² tại các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 và các điểm 7, 8, 9, 10, 37, nằm trong diện đất mà Trần Thị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH08896 cấp ngày 11/7/2012, cùng quy định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, đồng thời bị đơn cũng đồng ý tháo dỡ di dời nhà trả lại đất. Hội đồng xét xử, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa ông B, bà P đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A sẽ tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 73,9m² như yêu cầu khởi kiện của bà A, nhưng bà A phải tiền thuê trông giữ đất từ năm 1980 cho đến nay là 1.449.000.000 (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu) đồng;

Xét yêu cầu của ông B, bà P thấy rằng: ông, bà có cất nhà ở trên đất của bà A đã được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH08896 cấp ngày 11/7/2012 là thật. Tại phiên tòa ông B, bà P thừa nhận từ khi ông, bà ở trên đất như hiện nay, thì bà Hồ Trinh Thag (mẹ của bà A) cũng ở trên đất này, nhưng không nhớ thời gian nào. Ngoài ra, ông B, bà P còn cho rằng có việc ông Huỳnh Văn Tm (Tm) cha của bà A thuê ông, bà trông giữ đất, nên ông mới cất nhà ở trên đất từ năm 1980 đến nay. Tuy nhiên, việc ông Tm (Tm) thuê ông bà trông giữ đất chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không hợp đồng hay viết giấy tay thỏa thuận với nhau, cũng như không người chứng kiến vụ việc;

Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 BLTTDS quy định: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp;* đồng thời khoản 4 Điều 91 BLTTDS cũng quy định: *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.* Căn cứ quy định pháp luật như viện dẫn nêu trên, thì ông B, bà P phải cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, ông B, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hơn nữa, tại hồ sơ kỹ thuật khu đất lập ngày 06/01/2005: đã thể hiện có 02 căn nhà nằm trong diện đất mà bà A đã được

cấp quyền sử dụng đất, điều này cho thấy bà Thag (mẹ của bà A) cũng ở trên đất từ lâu như ý kiến trình bày của ông Hương, bà P (bút lục 30);

Từ những viện dẫn căn cứ trên. Hội đồng xét xử xét thấy ông B, bà P yêu cầu bà A trả tiền thuê trông giữ đất là không có cơ sở chấp nhận như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên - viện kiểm sát nhân dân thành phố châu Đốc tham gia phiên tòa.

[7] Quá trình tố tụng, phát sinh chi phí tố tụng, trong đó chi phí hợp đồng đo đạc, khôi phục mốc ranh; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Lẽ ra, bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Xét, chấp nhận.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay ông B, bà P đã trên 60 tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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 lệ phí Tòa án, hội đồng xét xử chấp nhận miễn nộp tiền án phí cho ông B, bà P; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn (Trần Thị A) 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2017/0003650 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Hồ Thanh B bà Lê Hồng P, cùng các thành viên gia đình (nếu có) tháo dỡ, di dời nhà vật kiến trúc có diện tích 73,9m² tại vị trí các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 và các điểm 7, 8, 9, 10, 37 theo bản đồ hiện trạng ngày 13/8/2020 Của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang

Buộc ông Hồ Thanh B và bà Lê Hồng P cùng các thành viên gia đình (nếu có) trả lại cho bà Trần Thị A diện tích 73,9m² đất tọa lạc tại phường Pc, thành phố X; tại vị trí các điểm 8, 9, 31, 33, 17, 16 và các điểm 7, 8, 9, 10, 37 theo bản

đồ hiện trạng ngày 13/8/2020 Của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang.

Thời hạn ông Hồ Thanh B bà Lê Hồng P, cùng các thành viên gia đình (nếu có) tháo dỡ, di dời là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Thanh B và bà Lê Hồng P về việc yêu cầu bà Trần Thị tuyết A trả tiền trông giữ đất.

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (bà A đã nộp đủ).

Về án phí:

Hoàn trả cho bà Trần thị A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003650 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X;

Ông Hồ Thanh B, bà Lê Hồng P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo đề yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. X (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. X (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Đức