

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 40/2020/DS-ST
Ngày: 31/8/2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Phước Tâm**.

2. Bà **Hồ Thị Mai Hương**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Thanh Tú** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà **Võ Thị Bích Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 354/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2020/QĐHPT-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Trần Quốc V**, sinh năm 1991;

Địa chỉ: ấp 2, xã B H T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

** Anh V ủy quyền cho chị Bùi Thanh T, sinh năm 1991. HKTT: ấp 3, xã M L, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ liên hệ: số 373, khóm M T, TT. M Th, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.*

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh V có luật sư Nguyễn Văn H – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Kim X thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.*

Bị đơn: **Võ Huy B**, sinh năm 1979;

Trần Thị M, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã B H T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Võ Thành N, sinh năm 2003;

Trần Chí L, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã B H T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh N, anh L, luật sư H vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Trần Quốc V ủy quyền cho chị Bùi Thanh T trình bày:*
Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha anh V là ông Trần Hữu T để lại cho anh V và đã được cấp GCN QSDĐ vào năm 2018 (anh V cho anh L thuê trồng chanh), khi còn sống cha anh V có cho vợ chồng anh Võ Huy B và chị Trần Thị M cất nhà ở tạm trên đất, đất tọa lạc tại ấp 2, xã B H T vào khoảng năm 2010 - 2011, khi nào gia đình anh V có nhu cầu sử dụng thì gia đình anh B, chị M phải tự di dời đi nơi khác trả lại đất. Hiện tại, do gia đình anh V có nhu cầu lấy lại phần đất nên khoảng đầu năm 2019 anh V có đề nghị lấy lại đất thì anh B, chị M xin ở thêm vì chưa tìm được chỗ ở mới. Nay anh V yêu cầu anh Võ Huy B và chị Trần Thị M cùng con Võ Thành N phải di dời nhà và kiến trúc có liên quan đi nơi khác trả lại diện tích đất được đo đạc thực tế 98,6m² thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B H T, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- *Bị đơn Trần Thị M và anh Võ Huy B trình bày tại phiên tòa:* Trước đây, cha của anh V là ông Trần Hữu T có cho vợ chồng anh, chị cất nhà ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Bình Hàng Tây, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, đất hiện do anh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà mà gia đình anh, chị cất khoảng năm 2008, có kích thước khoảng 5m x 12m.

Đầu năm 2019, anh V có đề nghị lấy lại đất thì anh B, chị M có xin ở thêm vì chưa tìm được chỗ ở mới. Hiện nay, anh V yêu cầu anh, chị di dời nhà và kiến trúc có liên quan đi nơi khác trả lại đất 98,6m² cho anh V, anh B và chị M đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn anh, chị đề nghị anh V hỗ trợ 20.000.000đồng anh, chị sẽ di dời trong vòng 01 tháng. Nếu anh V không tự nguyện hỗ trợ thì đề nghị giải quyết theo pháp luật quy định.

* Tài liệu chứng cứ kèm theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (photo);
- Biên bản hòa giải 18/3/2020 của UBND xã B H T;
- Sổ hộ khẩu (photo);
- Đơn xin miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật dân sự là “*Tranh quyền sử dụng đất*”. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 2, xã B H T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Chí L, Võ Thành N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh V đã được triệu tập hợp lệ căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung

Đất mà các bên đương sự tranh chấp thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B H T, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Quốc V vào ngày 24/7/2018. Nguồn gốc đất được hai bên xác định là của ông Nguyễn Văn T cha anh V. Thời điểm ông T còn sống có cho vợ chồng anh B, chị M ở tạm trên đất. Vợ chồng anh B, chị M đã cất nhà và các công trình phụ khác. Tuy việc cho ở đậu trên đất hai bên không làm giấy tờ nhưng được chị M, anh B thừa nhận và đồng ý trả đất nên chấp nhận yêu cầu của anh Trần Quốc V. Tại phiên tòa, chị M, anh B trình bày có khó khăn chỗ ở nên đề nghị phía anh V hỗ trợ khi di dời nhưng phía anh V không tự N hỗ trợ và việc hỗ trợ không đặt ra cho người có đất cho người khác ở nhờ, ở đậu khi lấy lại đất. Tuy nhiên, việc di dời cần có thời gian để tìm nơi ở mới nên Hội đồng xét xử thấy cần cho gia đình chị M, anh B thời gian lưu cư 03 tháng.

Xét phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của anh V là đúng với quy định pháp luật, nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.715.000đồng chị M, anh B phải nộp để trả lại cho anh V vì anh V đã tạm ứng trước.

Về án phí: anh B, chị M, anh Thành N được miễn theo quy định của nghị quyết 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội vì thuộc diện hộ cận nghèo có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điều 26 luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử

- Chấp nhận yêu cầu đòi đất của anh Trần Quốc V;
- Buộc anh Võ Huy B, anh Võ Thành N, chị Trần Thị M di dời toàn bộ nhà cửa, nền móng nhà, kiến trúc, cây cối để trả lại cho anh Trần Quốc V 98,6m² thuộc thửa 496, tờ bản đồ số 2 loại đất trồng cây hàng năm, đất tại xã B H T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản thẩm định của Tòa án và sơ đồ được đo vẽ ngày 17/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh).

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.715.000đồng, anh B, chị M phải nộp để trả lại cho anh V vì anh V đã tạm ứng trước.
- Về án phí: Anh B, chị M được miễn tiền án phí theo đơn.

Hoàn trả cho anh Trần Quốc V tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng theo biên lai số 0003556 ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Riêng anh N, anh Chí L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu.

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

(đã ký)

Châu Văn Sang