

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 27/2021/DS-ST
Ngày: 17-5-2021
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D , TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông K' My Na

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Hoa

2. Ông K' Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Giáp Thị Thu Ly - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D , tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà My La- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D , tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/ QĐST- DS ngày 22-4-2021 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ông Hồ Văn B, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 56 Lê Văn T, tổ 8, thị trấn D , huyện D , tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền bà Hồ Thị N, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền ngày 16-7-2019 và ngày 25-01-2021)

+ Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn K , sinh năm 1980

Bà Trương Thị H, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 75b Thôn T, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Bà N, chị H có mặt; ông B và anh K vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai và lời trình bày tại phiên tòa Bà N đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Năm 2006 Ông Hồ Văn B có cho vợ chồng cháu là anh Nguyễn K , chị ở nhờ trên phần đất của ông. Sau khi thỏa thuận thì vợ chồng anh K , chị H tiến hành làm nhà ở trên diện tích đất khoảng 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T . Khi ông B cho ở nhờ hai bên không lập giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau. Quá trình chung sống thì giữa ông B và gia đình chị H có mâu thuẫn. Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng chị H, anh K có trách nhiệm trả cho ông B diện tích đất khoảng 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 392321 ngày 28-01-2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Ba. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì diện tích đất làm nhà 182,6m² .

Tài sản trên đất do vợ chồng anh K , chị H xây dựng thì tháo dỡ để trả lại đất cho ông Ba.

Về chi phí tố tụng phía nguyên đơn ông B tự nguyện chịu.

+ Bị đơn chị H trình bày: Năm 2002 ông B là cậu của chị, có cho vợ chồng chị mượn đất, diện tích cụ thể chị không biết, ông B chỉ nói là 5m, chiều dài bao nhiêu cũng không biết để làm nhà, không biết số thửa, tờ bản đồ. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất trên thuộc một phần thửa số 782 tờ bản đồ số 37 xã T . Khi cho không làm giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng. Sau khi ông B cho vợ chồng chị đã làm căn nhà xây cấp 4 trị giá lúc đó là 100.000.000đ. Khi làm nhà thì vợ chồng anh, chị có đến nhà ông B để xin phép làm nhà và được ông B đồng ý. Nay ông B khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị trả lại đất thì chị vợ chồng đồng ý trả nhưng yêu cầu ông B phải thanh toán trả số tiền đã làm nhà 150.000.000đ. Tại phiên tòa chị yêu cầu trả số tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 125.775.000đ. Khi nào giao tiền vợ chồng chị trả lại đất.

Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D , tỉnh Lâm Đồng có quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật. Phía bị đơn ông K không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn vợ chồng anh K , chị H có trách nhiệm trả cho ông B diện tích 300m² thuộc một phần thửa số 782 tờ bản đồ số 37 xã T , trong đó diện tích căn nhà 182,6 m² . Buộc ông B có trách nhiệm trả cho vợ chồng anh K , chị H giá trị tài sản trên đất 125.775.000đ. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu và xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay bị đơn anh Nguyễn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Ba, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2006 ông B có cho vợ chồng anh K, chị H ở nhờ diện tích đất 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T. Khi cho hai bên không lập giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau. Bị đơn vợ chồng chị H cũng thừa nhận về việc ông B cho vợ chồng diện tích đất trên, khi cho không làm giấy tờ chỉ cho nói bằng miệng. Sau khi ông B cho, vợ chồng chị đã làm căn nhà xây cấp 4 trị giá lúc đó là 100.000.000đ. Quá trình chung sống thì giữa ông B và gia đình chị H có mâu thuẫn nên xảy ra tranh chấp.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng chị Hà, anh K có trách nhiệm trả cho ông B diện tích đất 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T, trong đó diện tích đất có căn nhà 182,6 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 392321 ngày 28-01-2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Ba, còn tài sản trên đất vợ chồng anh K, chị H tự dỡ bỏ.

Xét thấy yêu cầu của ông Ba, vợ chồng anh K, chị H cũng đồng ý trả đất nhưng ông B phải thanh toán trả số tiền đã làm nhà theo giá Hội đồng định giá đã định giá là 125.775.000đ, khi nào giao tiền thì vợ chồng chị trả lại đất nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Ba. Tuy nhiên sau khi ông B cho vợ chồng anh K, chị H đã làm nhà và sinh sống tại mảnh đất trên, nay ông B yêu cầu dỡ căn nhà và tài sản trên đất là gây thiệt hại vì tài sản trên là cố định nếu dỡ bỏ thì ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn nên buộc ông B phải thanh toán trả trị giá tài sản trên đất gồm căn nhà xây cấp 4, 01 giếng nước và cây đu đủ theo trị giá tài sản mà Hội đồng định giá đã định giá là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B buộc vợ chồng anh K, chị H có trách nhiệm trả diện tích đất 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T, trong đó diện tích đất có căn nhà 182,6 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 392321 ngày 28-01-2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông B có họa đồ kèm theo.

Buộc Ông Hồ Văn B có trách nhiệm thanh toán trả trị giá tài sản trên đất cho vợ chồng anh K , chị H 125.775.000đ là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã được thanh quyết toán chi phí hợp lý. Tại phiên Tòa Bà N đại diện theo ủy quyền nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án buộ công B và vợ chồng chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. ông B đã trên 60 tuổi nên miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hồ Văn B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn K , chị Trương Thị H có trách nhiệm trả cho Ông Hồ Văn B diện tích đất 300m² thuộc một phần thửa 782 tờ bản đồ số 37 xã T , trong đó diện tích đất có căn nhà 182,6 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 392321 ngày 28-01-2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông B có họa đồ kèm theo.

Buộc Ông Hồ Văn B có trách nhiệm thanh toán trả trị giá tài sản trên đất cho vợ chồng anh Nguyễn K , chị Trương Thị H số tiền 125.775.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

2.Về án phí: Vợ chồng anh Nguyễn K , chị Trương Thị H phải chịu 18.000.000đ án phí DSST.

Ông Hồ Văn B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Người vắng mặt có quyền

kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 Điều 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (2);
- VKSND huyện D ;
- Chi cục THADS huyện D ;
- Lưu hồ sơ;
- Ấn văn.

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

K' My Na