

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 07 – 01 – 2022

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Minh Tấn**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Thái Bảo Toàn**

2. Bà **Cao Thị Mỹ Phượng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Đào** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn
Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 07 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp đất đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1939. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Thái Thị L**, sinh năm 1932. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G,

tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà **Dương Thị Kiều N**, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

3. Ông **Huỳnh Long T**, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: ấp 4, xã Phong Thạnh Tây B, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

4. Ông **Huỳnh Long T**, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

5. Bà **Huỳnh Kiều L**, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: đường số 8, khu dân cư Tràng An, Khóm 1, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị L, bà Dương Thị Kiều N, ông Huỳnh Long T, ông Huỳnh Long Thịnh, bà Huỳnh Kiều L: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy ủy quyền ngày 02 và 05 tháng 7 năm 2021. (Có mặt)*

6. Ông **Phạm Hoàng D**, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

7. Bà **Nguyễn Thị Hồng E**, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

8. Bà **Phạm Thị Kiều O**, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

9. Ông **Phạm Hoàng D**, sinh năm 2001. Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại lời khai và phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của Thái Thị L, Dương Thị Kiều N, Huỳnh Long T, Huỳnh Long T, Huỳnh Kiều L là ông Huỳnh Văn T trình bày:

Cách đây khoảng 30 năm do gia đình bà Trần Thị N không có nhà ở nên gia đình ông T có cho gia đình bà N ở nhờ trên phần đất tọa lạc tại Khóm 1, Phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và khi nào cần thì cho hay trước thời gian 01 năm hoặc 06 tháng thì gia đình bà N sẽ tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho gia đình ông T, việc thỏa thuận không có giấy tờ.

Nay ông T yêu cầu bà N cùng những người ở trên phần đất phải tháo dỡ căn nhà và giao trả đất lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế ngày 26 tháng 5 năm 2021. Ông T đồng ý hỗ trợ cho bà N chi phí tháo dỡ căn nhà theo định giá là 40.000.000 đồng.

- Bị đơn Trần Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt nên không thể tiến hành lấy lời khai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng D trình bày: Ông D (là con ruột của bà Trần Thị N) thừa nhận có mượn phần đất của gia đình ông T để cất nhà ở và hiện nay ông T lấy lại phần đất thì bà N và ông D cũng đồng ý tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông T. Cách nay 10 năm gia đình bà N có đổ đất vào trước và sau căn nhà với số tiền 2.800.000 đồng, còn phần căn nhà chỉ lát gạch như hiện nay. Nay bà N và ông D yêu cầu ông T hỗ trợ khi gia đình di dời căn nhà với số tiền là 120.000.000đ để gia đình ông có tiền mua diện tích đất khác 04 mét để cất nhà ở.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng E (là vợ ông D và là con dâu của bà N), bà Phạm Thị Kiều O (là con ruột ông D và bà Hồng Em), ông Phạm Hoàng D Oanh (là con ruột ông D và bà Hồng Em) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt nên không thể tiến hành lấy lời khai.

- Tại biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 5 năm 2021 thì phần đất có tổng diện tích 378,5 m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp ông L, cạnh dài 26m + 40,96m + 13m

- + Hướng Tây giáp ông T, cạnh dài: 26m + 40,96m + 13m
- + Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A (tính theo mí lộ), cạnh dài 6,9m
- + Hướng Bắc giáp ông T, cạnh tam giác

Hiện trạng:

- Do bà N cùng các thành viên trong gia đình (ông Phạm Hoàng D, bà Nguyễn Thị Hồng E, bà Phạm Thị Kiều O và ông Phạm Hoàng D) đang trực tiếp sử dụng.

- Trên đất có căn nhà xây dựng năm 2001, gồm: Nhà chính tổng diện tích 55,245m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, vách lá (mặt trước xây tường cao 2,55m), mái lợp tol fibro xi măng, nền lát gạch men 38,715m² và nền lát gạch tàu 16,53m². Nhà sau tổng diện tích 16,125m², kết cấu khung cột cây gỗ địa phương, vách lá nền láng xi măng, mái lợp tol sóng vuông.

- Ngoài ra, trên đất còn một số cây tạp và chuối nhỏ, các đương sự thống nhất không yêu cầu.

Định giá:

- Phần đất: 476.000.000đ.

- Phần căn nhà: tổng giá trị căn nhà là 102.926.000đ, khấu hao 67% và giá trị còn lại 33% với số tiền 33.965.000đ (102.926.000đ x 33%).

- Kiểm sát viên phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị L, bà Dương Thị Kiều N, ông Huỳnh Long T, ông Huỳnh Long T, bà Huỳnh Kiều L, ông Phạm Hoàng D đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn bà Trần Thị N; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng E, bà Phạm Thị Kiều O và ông Phạm Hoàng D không có mặt theo giấy triệu của Tòa án, vắng mặt tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải là không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị N; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

bà Nguyễn Thị Hồng E, bà Phạm Thị Kiều O và ông Phạm Hoàng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T, buộc bà Trần Thị N Năm cùng các thành viên trong gia đình có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà và giao trả cho ông Huỳnh Văn T phần đất diện tích 378,5m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ghi nhận sự nguyện của ông Huỳnh Văn T hỗ trợ cho bà Trần Thị N số tiền tháo dỡ căn nhà là 40.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bị đơn bà Trần Thị N; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng E, bà Phạm Thị Kiều O và ông Phạm Hoàng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên việc xét xử vắng mặt của họ là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông T cho rằng phần đất 378,5 m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình ông cho bà N mượn ở. Sự việc ông T trình bày đã được ông D (con bà N) đồng ý; còn bà N không có ý kiến phản đối tại phiên tòa và đã thừa nhận khi Ủy ban nhân dân phường L hòa giải, nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ông T yêu cầu bà N có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà và giao trả lại cho ông phần đất 378,5 m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T

đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T yêu cầu đã được ông D (là con của bà N và đang sống chung với bà N) đồng ý; còn bà N cũng đồng ý khi Ủy ban nhân dân phường L hòa giải.

[4] Phần đất này do bà N mượn cất nhà ở, khi đó các bên không có thỏa thuận khi trả phải thực hiện nghĩa vụ như thế nào. Hiện nay hộ ông T có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu giao trả lại đất là phù hợp với quy định của pháp luật nên có đủ căn cứ để buộc bà Trần Thị N cùng các thành viên trong gia đình có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ căn nhà và giao trả cho hộ ông Huỳnh Văn T diện tích 378,5m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo nêu trên.

[5] Việc bà N yêu cầu số tiền 120.000.000đ để mua đất khác để ở là không có căn cứ, vì trong việc mượn tài sản sử dụng thì bên cho mượn không có nghĩa vụ phải bỏ tiền ra mua đất khác để bên mượn có chỗ ở khác.

[6] Trong quá trình sử dụng bà N chỉ có đổ đất phần trước và phần sau và cách nay đã 10 năm, việc đổ đất này đã phục vụ cho việc bà N cùng gia đình sử dụng từ 10 năm nay, mà không làm tăng lên giá trị đất nên Hội đồng xét xử không xem xét chi phí làm tăng giá trị phần đất.

[7] Tuy nhiên, việc ông T đã tự nguyện hỗ trợ chi phí cho bà N trong quá trình tháo dỡ căn nhà theo giá Hội đồng đã định giá là 40.000.000đ, xét thấy đây là sự tự nguyện của phía gia đình ông T nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Ông T trình bày phần đất này là do gia đình ông cho mượn, điều này phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T. Cho nên việc giao trả phần đất sẽ giao trả cho hộ ông T và việc hỗ trợ chi phí khi tháo dỡ nhà cũng do hộ ông T thực hiện, với các thành viên trong hộ gồm: bà Thái Thị L, bà Dương Thị Kiều N, ông Huỳnh Long T, ông Huỳnh Long T, bà Huỳnh Kiều L.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G là phù hợp nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Mặc dù bà N là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng do bà N không có đơn đề nghị nên bà N phải chịu án phí là 300.000đ.

- Số tiền 40.000.000đ không phải số tiền nghĩa vụ mà phía hộ ông T có nghĩa vụ bồi thường, mà đây là chi phí hỗ trợ theo sự tự nguyện ông T. Mặc khác, ông T thuộc người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T không phải chịu nộp án phí.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí, ông Huỳnh Văn T đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0003577 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G nên được trả lại.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá là 2.774.000đ: Bà Trần Thị N phải chịu, ông Huỳnh Văn T đã dự nộp nên buộc bà N có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T số tiền 2.774.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 92, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ các Điều 166, 494 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T
2. Buộc bà Trần Thị N cùng các thành viên trong gia đình có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ căn nhà và giao trả cho hộ ông Huỳnh Văn T phần đất diện tích 378,5m² (trong đó có 89m² thuộc chỉ giới quy hoạch) thuộc một phần thửa số 121 tờ bản đồ số 31, tọa lạc

Khóm 1, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Huỳnh Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp ông L, cạnh dài 26m + 40,96m + 13m
- Hướng Tây giáp ông T, cạnh dài: 26m + 40,96m + 13m
- Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A (tính theo mí lộ), cạnh dài 6,9m
- Hướng Bắc giáp ông T, cạnh tam giác

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn T: Buộc hộ ông Huỳnh Văn T hỗ trợ cho bà Trần Thị N chi phí khi tháo dỡ căn nhà là 40.000.000đ.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N yêu cầu ông Huỳnh Văn T số tiền 120.000.000đ để mua diện tích đất khác để ở.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Bà Trần Thị N phải chịu án phí là 300.000đ.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí. Ông Huỳnh Văn T đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0003577 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G nên được trả lại.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá là 2.774.000đ: Bà Trần Thị N phải chịu, ông Huỳnh Văn T đã dự nộp nên buộc bà N có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T số tiền 2.774.000đ.

“Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015”

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự”.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Trần Minh Tấn