

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 26/2019/DS-ST

Ngày: 31-5-2019

*V/v “Tranh chấp khác về dân sự
yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử
dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thái Kim Thành

2. Bà Trần Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa:
Ông Võ Văn Sỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp khác về dân sự yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị M, sinh năm 1963

- *Bị đơn:* Ông Bà Trịnh Thị C, sinh năm: 1960

Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp X, xã H, huyện G, tỉnh T.

Các đương sự đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28-11-2018 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Phạm Thị M trình bày:

Vào khoảng năm 1999-2000, bà Trịnh Thị C có lên nhà xin vợ chồng bà được ở nhờ trên đất. Do bà C có mâu thuẫn với người em chồng thứ út là Trịnh Văn T1, không còn nơi nào khác để ở nên vợ chồng bà có cho bà C cất nhà trên phần đất diện tích 914,6 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 36 của vợ chồng bà. Đầu tiên bà C cất 01 căn nhà tranh cột tre ngang khoảng 3m x dài khoảng

4m, đến năm 2002 bà C sửa lại xây tường không tô ngang 4m x dài 06m. Năm 2017, bà C khởi kiện bà tranh chấp quyền sử dụng đất có căn nhà của bà C. Tại Bản án sơ thẩm số 37 ngày 05-7-2018 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án phúc thẩm số 197 ngày 25-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh T xác định phần đất có căn nhà của bà C là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà. Nhưng căn nhà của bà C trên đất thì chưa được giải quyết, nên nay bà yêu cầu bà C di dời căn nhà trên đất để trả đất lại cho bà.

Bị đơn bà Trịnh Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn nộp cho Tòa án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Còn những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M đối với bà Trịnh Thị C. Buộc bà C phải di dời căn nhà **diện tích 36 m²** và 01 nhà tạm diện tích 6,3 m² trên phần đất có tổng diện tích 914,6 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện G, tỉnh T để trả đất lại cho bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00101 (CĐ) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Phạm Thị M ngày 14-5-2013 hiện bà M đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G. Tuy nhiên, căn nhà của bà C không thuộc tài sản thế chấp, việc giải quyết vụ án không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam nên Hội đồng xét xử không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tham gia tố tụng trong vụ án này là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị M vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và bị đơn bà Trịnh Thị C vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Vào khoảng năm 1999-2000, vợ chồng bà M có cho bà C cất nhà trên phần đất diện tích 914,6 m² thuộc thửa đất số 36 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện G, tỉnh T. Năm 2017, bà C khởi kiện bà Mọi tranh chấp quyền sử dụng đất có căn

nhà. Tại Bản án sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 05-7-2018 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án phúc thẩm số 197/2018/DS-PT ngày 25-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã làm rõ về nguồn gốc quyền sử dụng đất có căn nhà của bà C, cả 02 (hai) Bản án đều nhận định quyền sử dụng đất mà bà C khởi kiện bà M là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà M do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C. Hiện nay phần đất có căn nhà của bà C do bà M đang quản lý nên bà M yêu cầu bà C di dời căn nhà trả đất lại cho bà là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự và khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai.

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản như sau:

- 01 căn nhà cấp 4C, diện tích ngang 4,5 m x dài 08 m = 36 m²; Kết cấu: móng gạch, cột gạch, tường gạch không tô, mái tôn, không trần, nền xi măng, cửa sắt kính, do bà C xây dựng năm 2002 đã hết niên hạn sử dụng;

- 01 nhà bếp thuộc nhà tạm loại B diện tích ngang 2,35 m x dài 2,7 m = 6,3 m²; Kết cấu: cột cây tạp, vách vật liệu tạp, nền xi măng do bà C xây dựng năm 2002 hết niên hạn sử dụng.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí định giá tài sản: bà C phải chịu 700.000 đồng theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M nên bà C phải chịu án phí theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 105, 158, 164 của Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M đối với bà Trịnh Thị C về việc “Tranh chấp khác về dân sự yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Trịnh Thị C phải di dời 01 căn nhà cấp 4C, diện tích ngang 4,5 m x dài 08 m = 36 m²; Kết cấu: móng gạch, cột gạch, tường gạch không tô, mái tôn, không trần, nền xi măng, cửa sắt kính và 01 nhà bếp thuộc nhà tạm loại B diện tích ngang 2,35 m x dài 2,7 m = 6,3 m²; Kết cấu: cột cây tạp, vách vật liệu tạp, nền xi măng trên phần đất diện tích 914,6 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ

số 36 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện G, tỉnh T (tất cả đều đã hết niên hạn sử dụng) để trả đất lại cho bà M.

2. Về chi phí định giá tài sản:

Bà C phải chịu 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng để hoàn trả cho bà M.

3. Về án phí sơ thẩm:

Bà C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà M số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008451 ngày 12-12-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(*đã ký*)

TRẦN THỊ KIM CƯƠNG