

Bản án số: 52/2024/DS-ST
Ngày: 13-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu di dời tài sản trên đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Hữu Nghĩa;
- Bà Nguyễn Thị Tám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Trúc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 181/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2024/QĐXXST-DS ngày 25/6/2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Kim H, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cư trú tại: Tổ A, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Võ Nhật L, sinh năm 1993; cư trú tại: Khu phố D, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1959; có mặt.

Cư trú tại: Tổ A, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/8/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Hồ Kim H** và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh **Võ Nhật L** trình bày:

Vào tháng 3/2023, bà **H** có nhận chuyển nhượng của ông **La Đình L2** và bà **Thàm Thị H1** phần đất có diện tích 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại **ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh** (phần đất này ông **La Đình L2** và bà **Thàm Thị H1** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Thành L1**). Hiện nay bà **H** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất nêu trên. Sau khi bà **H** nhận đất và cạo mủ cao su thì ông **L1** ngăn cản không cho bà **H** cạo mủ cao su. Nay bà **H** khởi kiện yêu cầu ông **L1** di dời căn nhà trên đất để trả lại diện tích đất nêu trên cho bà **H** quản lý và cạo mủ cao su.

Tại biên bản hòa giải ngày 15 tháng 01 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông **Nguyễn Thành L1** trình bày:

Ông thừa nhận vào khoảng năm 2023, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **La Đình L2** và bà **Thàm Thị H1** diện tích đất ngang 40m x dài hết đất (khoảng 100m), giá chuyển nhượng 23.000.000 đồng/m ngang mặt đường đá đỏ. Nhưng phần đất ông chuyển nhượng từ ranh phía ngoài đo vào là 40m ngang, tức phần đất không có căn nhà. Còn phần đất có căn nhà là ông để ở, không chuyển nhượng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **H**.

Tại phiên tòa:

- Ý kiến của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tự nguyện hỗ trợ tiền cho ông **L1** di dời căn nhà 5.000.000 đồng.

- Ý kiến của bị đơn: Giữ nguyên quan điểm không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa;

+ Về việc giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Kim H** đối với ông **Nguyễn Thành L1**. Buộc ông **Nguyễn Thành L1** có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất và trả lại phần đất

có diện tích 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà Hồ Kim H được quản lý sử dụng;

Ghi nhận bà H tự nguyện chịu chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ 900.000 đồng) và hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất cho ông L1 5.000.000 đồng.

Về án phí: Ông L1 đã trên 60 tuổi nên được xem xét miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, nếu ông L1 có đơn xin miễn án phí theo quy định.

+ Về kiến nghị khắc phục: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Hồ Kim H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thành L1 di dời căn nhà trên đất để trả lại diện tích đất 5625,7m² cho bà H quản lý và cạo mủ cao su. Ông L1 cho rằng phần đất diện tích 5625,7m² là của ông, ông không chuyển nhượng phần đất này mà chuyển nhượng phần đất giáp với phần đất này. Do đó căn cứ vào Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự cần xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất*”.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim H yêu cầu ông Nguyễn Thành L1 di dời căn nhà trên đất để trả lại diện tích đất 5625,7m² thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà H quản lý và cạo mủ cao su. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Vào ngày 07/11/2022 ông Nguyễn Thành L1 có chuyển nhượng cho ông La Đình L2, bà Thàm Thị H1 phần đất diện tích 5625,7m² thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: CS06985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 27/02/2022 cho ông Nguyễn Thành L1 đứng tên sử dụng. Ngày 15/11/2022 ông La Đình L2, bà Thàm Thị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên (theo chính lý trang 4).

[2.2] Ngày 17/3/2023, ông La Đình L2, bà Thàm Thị H1 chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà Hồ Kim H (phần đất có diện tích 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh). Ngày 03/4/2023 bà Hồ Kim H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: CS08895.

[2.3] Xét việc ông Nguyễn Thành L1 cho rằng vào năm 2023 ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông La Đình L2, bà Thảm Thị H1 diện tích đất ngang 40m x dài hết đất (khoảng 100m), giá chuyển nhượng 23.000.000 đồng/m ngang mặt đường đá đỏ. Nhưng phần đất ông chuyển nhượng từ ranh phía ngoài đo vào là 40m ngang, tức phần đất không có căn nhà. Còn phần đất có căn nhà là ông để ở, không chuyển nhượng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Xét thấy, theo hồ sơ cung cấp chứng cứ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh H2 và tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên thể hiện: Phần đất có diện tích 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Kim H đứng tên người sử dụng. Trên đất có 210 cây cao su, 11 cây điều và 01 căn nhà tạm tường xây gạch không tô, kèo đòn tay gỗ, cửa đi cửa sổ tôn lóng. Đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường TA-2-5 đất;
- Hướng Tây giáp thửa 62, tờ bản đồ 63 và thửa 161, tờ bản đồ 56;
- Hướng Nam giáp thửa 2, tờ bản đồ 63;
- Hướng Bắc giáp thửa 2, tờ bản đồ 57.

Hiện ông Nguyễn Thành L1 đang ở tại căn nhà trên đất. Do đó, việc ông L1 cho rằng ông không chuyển nhượng phần đất diện tích 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim H là có căn cứ chấp nhận. Cần buộc ông Nguyễn Thành L1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm tường xây gạch không tô, kèo đòn tay gỗ, cửa đi cửa sổ tôn lóng trên đất đi nơi khác để trả lại cho bà Hồ Kim H diện tích đất 5625,7m² đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS08895 ngày 03/4/2023 cho bà Hồ Kim H đứng tên, trên đất có 210 cây cao su, 11 cây điều.

[4] Về chi xem xét thẩm định tại chỗ 900.000 đồng. Bà Hồ Kim H tự nguyện chịu, bà H đã nộp xong.

[5] Bà Hồ Kim H tự nguyện hỗ trợ cho ông L1 chi phí di dời căn nhà 5.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Thành L1 có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông L1.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 237, 238, 500, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Kim H đối với ông Nguyễn Thành L1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất”.

Buộc ông Nguyễn Thành L1 có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Kim H quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CS08895 ngày 03/4/2023 diện tích 5625,7m², đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Kim H đứng tên, trên đất có 210 cây cao su, 11 cây điều. Đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường TA-2-5 đất;
- Hướng Tây giáp thửa 62, tờ bản đồ 63 và thửa 161, tờ bản đồ 56;
- Hướng Nam giáp thửa 2, tờ bản đồ 63;
- Hướng Bắc giáp thửa 2, tờ bản đồ 57.

Buộc ông Nguyễn Thành L1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà tạm tường xây gạch không tô, kèo đòn tay gỗ, cửa đi cửa sổ tôn lóng trên đất nêu trên để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Hồ Kim H.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Hồ Kim H tự nguyện chịu 900.000 (chín trăm nghìn) đồng, ghi nhận bà H đã nộp xong.

3. Ghi nhận bà Hồ Kim H tự nguyện hỗ trợ cho ông L1 di dời căn nhà số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thành L1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Bà Hồ Kim H và ông Nguyễn Thành L1 có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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:

- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THA DS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn.

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

Nguyễn Thị Na