

Bản án số: 147/2024/DS-ST
Ngày: 13-9-2024
V/v Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thiềm Quốc Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sang
2. Bà Lê Thị Tuyết Mai

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bích Trương - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng tham gia phiên tòa:**
Ông Lê Văn Quốc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 277/2024/QĐXX-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số 1A/1, khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông **Phạm Văn V**, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Số 120, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà **Phạm Thị Bích T**, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số 02, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Ông **Phạm Văn T**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Số 621/9, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Ông **Phạm Văn V**, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Số 09A, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số 151, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Ông **Phạm Văn P**, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số 200, khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Bà **Phạm Thị K**, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Số 5A/3, khu vực 2, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Ông **Phạm Văn L**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Số 09, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

+ Ông **Nguyễn Hoàng Đ**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Số 1/1, khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Bà **Huỳnh Kim T**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Số 1A/1, khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

+ Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Số 1/1, khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 162, đường M, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Văn L trình bày:

Nguyên trước đây, cha của ông là ông Nguyễn Văn T có cho gia đình ông Phạm Văn C ở nhờ một phần tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, diện tích 114,8 m², tọa lạc tại khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Sau đó, ông C có xây dựng căn nhà vách tạm, nền đất, gạch tàu, cột gỗ sắn, mái lợp tole có diện tích khoảng 39,6 m² trên thửa đất này. Sau khi cha của ông là ông Nguyễn

Văn T chết nên em ruột ông là ông Nguyễn Văn H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13*** ngày 27/6/2023. Sau đó, ông H đã tặng cho ông L quyền sử dụng đất này và ông đã chỉnh lý biến động, đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 23/8/2023.

Đến nay, ông Nguyễn Văn T và ông Phạm Văn C đều đã qua đời, ông có nhu cầu sử dụng thửa đất nên đã nhiều lần yêu cầu ông Phạm Văn V đại diện cho những người con của ông C có trách nhiệm di dời căn nhà để trả lại phần đất cho ông L sử dụng nhưng ông V không thực hiện, cố tình chiếm dụng quyền sử dụng đất của ông. Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm nên ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Văn V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông V tháo dỡ, di dời căn nhà để trả cho ông L diện tích đất 39,1 m² (theo Trích đo địa chính số 298/VPĐKĐĐ ngày 19/6/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ), đất tọa lạc tại khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13*** do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng. Ông Nguyễn Văn L đồng ý hỗ trợ di dời 10.000.000 đồng.

- Bị đơn Phạm Văn V trình bày:

Phần đất mà ông Nguyễn Văn L tranh chấp có nguồn gốc do cha, mẹ của ông V là ông Phạm Văn C và bà Phan Thị M mua lại của ông Nguyễn Văn T là cha ruột của ông L vào năm 1993 với giá 02 chỉ vàng 24k. Do thời điểm đó ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T đã làm ủy quyền cho cha, mẹ ông toàn quyền định đoạt. Ngày 09/8/1993, cha ông có đơn xin Ủy ban nhân dân xã Hưng Thạnh cho phép cất nhà trên phần đất này để ở và được Ủy ban nhân dân xã chấp nhận. Sau khi được Ủy ban nhân dân xã Hưng Thạnh chấp nhận thì cha, mẹ của ông V đã cất nhà trên phần đất này để ở từ năm 1993 cho đến nay, không ai tranh chấp và các con của ông T cũng không phản đối. Trong quá trình sinh sống, cha, mẹ của ông đã đăng ký hộ khẩu và được Hội người cao tuổi xã Hưng Thạnh kết nạp hội viên của xã. Sau khi ông T chết, con của ông tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận bao gồm cả phần đất là nhà ở của cha, mẹ của ông V, điều này anh em của ông V hoàn toàn không biết. Nhận thấy, cha, mẹ của ông đã chiếm hữu và sử dụng phần đất này vào mục đích ở liên tục, ổn định, lâu dài, không tranh chấp. Chiếu theo pháp luật đất đai qua các thời kỳ thì mặc nhiên được thừa nhận là người sử dụng đất hợp pháp và được xác lập quyền sử dụng tài sản theo thời hiệu. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Kim T trình bày:

Bà là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Văn L. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L thì bà hoàn toàn thống nhất, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn L trình bày:

Ông là em ruột của ông Phạm Văn V. Ông hoàn toàn thống nhất theo phần trình bày và ý kiến của ông Phạm Văn V.

Vụ án được hòa giải nhưng không thành nên được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn Phạm Văn V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông V gồm Phạm Thị Bích T, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Thị T, Phạm Văn P, Phạm Thị K, Phạm Văn L tháo dỡ, di dời căn nhà để trả cho nguyên đơn diện tích đất 39,1 m² (theo Trích đo địa chính số 298/VPĐKĐĐ ngày 19/6/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ), tọa lạc tại khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13*** do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 27/6/2023 cho ông Nguyễn Văn H đứng tên, chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Văn L đứng tên ngày 23/8/2023. Ông Nguyễn Văn L thống nhất hỗ trợ di dời cho bị đơn Phạm Văn V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với ông V gồm Phạm Thị Bích T, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Thị T, Phạm Văn P, Phạm Thị K, Phạm Văn L 40.000.000 đồng.

Bị đơn Phạm Văn V cho rằng phần đất diện tích 39,1 m² (theo Trích đo địa chính số 298/VPĐKĐĐ ngày 19/6/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ), tọa lạc tại khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ mà nguyên đơn Nguyễn Văn L yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời nhà để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất này là phần đất trước đây được cha mẹ của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T là cha ruột của nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện tại thì giấy tờ mua bán không còn. Nay nguyên đơn yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại phần đất diện tích 39,1 m² thì bị đơn và anh em trong gia đình thống nhất với điều kiện nguyên đơn phải hỗ trợ 40.000.000 đồng tiền tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Kim T thống nhất với ý kiến của nguyên đơn Nguyễn Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn L thống nhất với ý kiến của bị đơn Phạm Văn V.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng thì Kiểm sát viên cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Còn về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do quyền sử dụng đất tọa lạc tại quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Bích T, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Thị T, Phạm Văn P, Phạm Thị K vắng mặt không lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Còn ông Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Văn H và Ủy ban nhân dân quận C có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 15, diện tích 114,8 m², tọa lạc tại khu vực 3, phường Hưng, quận C, thành phố Cần Thơ, được Ủy ban nhân dân quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13725 ngày 27/6/2023 cho ông Nguyễn Văn H đứng tên, đã tặng cho ông Nguyễn Văn L và đã chỉnh lý biến động, đứng tên ông Nguyễn Văn L vào ngày 23/8/2023 có nguồn gốc của cha, mẹ ông H, ông L là ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị X được Ủy ban nhân dân quận C giải quyết tranh chấp đất đai, công nhận một phần diện tích đất này cho bà Phan Thị X sử dụng. Quá trình sử dụng đất, cha, mẹ của bị đơn là ông Phạm Văn C và bà Phan Thị M có cất căn nhà trên phần đất có diện tích 39,1 m² thuộc một phần thửa đất số 8 để ở từ năm 1993. Phía bị đơn cho rằng phần diện tích đất được cất nhà để ở đã được cha, mẹ của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T với giá 02 chỉ vàng 24k nhưng không có gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tại phiên tòa, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn L cũng thống nhất tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải hỗ trợ di dời 40.000.000 đồng cho ông và anh em của ông. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cũng thống nhất theo yêu cầu này. Trên cơ sở đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của

pháp luật. Còn nguyên đơn chịu án phí giá ngạch trên số tiền hỗ trợ cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Về chi phí tố tụng khác, nguyên đơn tự nguyện chịu 8.200.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí trích đo địa chính và trích lục hồ sơ địa chính. Số tiền này nguyên đơn đã nộp và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào: - Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 16 Điều 3, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 21 Điều 3, Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024;

- Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn Phạm Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Bích T, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Thị T, Phạm Văn P, Phạm Thị K, Phạm Văn L tháo dỡ, di dời căn nhà tạm có kết cấu cột bê tông đúc sẵn + cột gỗ, kèo gỗ, mái tole, không vách, nền đất diện tích sử dụng 36,5 m² để trả cho nguyên đơn Nguyễn Văn L diện tích đất 39,1 m² (theo Trích đo địa chính số 298/VPĐKĐĐ ngày 19/6/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ), tọa lạc tại khu vực 3, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13*** do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cấp ngày 27/6/2023 cho ông Nguyễn Văn H đứng tên, chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Văn L đứng tên ngày 23/8/2023.

Ông Nguyễn Văn L hỗ trợ, di dời cho bị đơn Phạm Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Bích T, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Thị T, Phạm Văn P, Phạm Thị K, Phạm Văn L 40.000.000 đồng.

2. Về án phí: Bị đơn Phạm Văn V chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và nguyên đơn Nguyễn Văn L chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn Nguyễn Văn L tự nguyện chịu 8.200.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí trích đo và trích lục hồ sơ địa chính. Số tiền này nguyên đơn đã nộp và đã chi xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

5. 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 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:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Viện KSND quận Cái Răng;
- Chi cục T.H.A.DS quận Cái Răng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Thiền Quốc Khanh