

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 36 /2025/DS-ST.

Ngày: 19 - 3 - 2025.

V/v tranh chấp đòi lại tài sản
(Quyền sử dụng đất).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Dương Thị Phụng.

Bà Võ Thị Mỹ Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2024/TLST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số nhà 25, đường T, Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Công Đ, sinh năm 1997; nơi cư trú: Khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Giấy ủy quyền ngày 30/10/2024), anh Đ có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng T – Văn phòng Luật sư T – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.; địa chỉ: Số 67, đường Đ, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Luật sư T có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1979 và chị Huỳnh Tuyết A, sinh năm 1985; cùng nơi cư trú: Số nhà 25, đường T, Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 12 năm 2023 cùng các lần hòa giải tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Bà T là chủ sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, diện tích 568,7m², tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2016, số CD186977, phần đất này bà T được hưởng thừa kế từ ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị S.

Anh P và chị A là cháu gọi bà T bằng cô, anh P là con sau của anh thứ hai của bà T, chị A là vợ của anh P. Anh P và chị A có xin bà T cho cất nhờ căn bếp vì phần đất của anh P, chị A quá nhỏ không đủ cất nhà bếp để làm bánh buôn bán, bà T đã cho anh P, chị A xây dựng căn nhà bếp trên phần đất có diện tích ngang 02 mét, chiều dài 10 mét thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên, anh P và chị A không sử dụng đúng phần diện tích đất mà bà T đã cho xây dựng căn nhà bếp, anh P, chị A đã cho xây dựng chuồng gà, làm nhà tạm bằng cột cây, mái tole trên phần đất bà T đang quản lý sử dụng.

Bà T đã nhiều lần ngăn cản việc anh P, chị A xây dựng nhà tạm và có báo chính quyền địa phương can thiệp nhưng không được. Hiện nay anh P, chị A đã sử dụng của bà T phần đất có diện tích khoảng 120m², chiều ngang 03 mét, chiều dài khoảng 40 mét, thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Nay bà T yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A tháo dỡ và di dời tài sản đã xây dựng trên phần đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để trả lại hiện trạng thửa đất ban đầu cho bà Nguyễn Thị T, bà T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A số tiền 50.000.000 đồng; chịu trả giá trị nhà theo giá của Hội đồng định giá 5.736.224 đồng và tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng bằng 2.610.000 đồng; cho lưu cư trong thời gian 02 tháng.

Các bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng đất được ông, bà cho lại để ở, nên không đồng ý di dời.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng; chịu trả giá trị nhà theo giá của Hội đồng định giá 5.736.224 đồng và tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng bằng 2.610.000 đồng; buộc bị đơn chịu án phí theo quy định và cho lưu cư trong thời gian 02 tháng theo ý nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A tháo dỡ và di dời tài sản đã xây dựng trên phần đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để trả lại hiện trạng thửa đất ban đầu cho bà Nguyễn Thị T, anh P và chị Tuyết A có đăng ký thường trú tại thành phố V và đất tọa lạc trên địa bàn thành phố V. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật được xác định “*Tranh chấp đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)*”.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A tháo dỡ và di dời tài sản đã xây dựng trên phần đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long để trả lại hiện trạng thửa đất ban đầu cho bà Nguyễn Thị T là có cơ sở chấp nhận, đúng với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự, vì nguyên đơn đã được thừa kế thửa đất nêu trên và đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng; chịu trả giá trị nhà theo giá của Hội đồng định giá 5.736.224 đồng; tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng bằng 2.610.000 đồng và cho lưu cư trong thời gian 02 tháng.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Các bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng đất được ông, bà cho lại để ở, nhưng không đưa ra được chứng cứ. Đồng thời, có đơn phản tố và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà không tuân thủ theo yêu cầu của Tòa án về việc sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu, Tòa án đã trả đơn trước khi đưa vụ án ra xét xử, xem như đã giải quyết xong, nên không xem xét yêu cầu tại phiên tòa.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng; chịu trả giá trị nhà theo giá của Hội đồng định giá 5.736.224 đồng; tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng bằng 2.610.000 đồng và cho lưu cư trong thời gian 02 tháng; buộc bị đơn chịu án phí là hợp lý, nên chấp nhận. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tố tụng, Kiểm sát viên có nhận xét, từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục

quy định tại phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành tốt những quy định của pháp luật và vụ án được đưa ra xét xử đúng hạn luật 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; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A tự tháo dỡ (nhà 47,0m² + chuồng gà 19,6m²) và di dời tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất, trả lại phần đất 66,6m² thuộc một phần thửa đất số 106 (Thửa tách 106-2), tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Khóm M, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị T (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, gồm các các mốc ranh số 03, 04, 05, 06, 07 và 03).

* Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T những vấn đề sau:

- Hỗ trợ cho anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A tiền di dời tài sản số tiền 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*);

- Bồi hoàn giá trị căn nhà và chuồng gà số tiền 5.736.224 đồng (*năm triệu bảy trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi bốn đồng*);

- Anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A được quyền lưu cư trong thời hạn 02 (*hai*) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực, pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc anh Nguyễn Ngọc P và chị Huỳnh Tuyết A nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T, về việc chịu 2.610.000 đồng (hai triệu sáu trăm mười ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng, bà T đã nộp xong.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND thành phố V;
- CC THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Hồ Thanh Hồng**