

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 103/2019/DS-ST

Ngày: 6-12-2019.

V/v: “tranh chấp đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Hai.

2. Ông Nguyễn Chí Công.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thái Văn An - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 6 tháng 12 năm 2019, tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Lai Vung mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2018/TLST-DS, ngày 12 tháng 6 năm 2018, về việc “tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2019/QĐXXST-DS ngày 19/9/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 638/2019/QĐXXST-DS ngày 14/10/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 666/2019/QĐXXST-DS ngày 31/10/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số 102/TB-TA, ngày 20/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Trọng D, sinh năm 1955; Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 504/TA, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Tr là bà Bùi Thanh T, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Tr là Luật sư Nguyễn Văn H – Chi nhánh Văn phòng luật sư K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp, địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm 1, TT L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Trần Vĩnh Th, sinh năm 1977; Nguyễn Thị Kim Tu, sinh năm 1983. Hộ khẩu thường trú: 03A, ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã T, huyện L, Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện L.
Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hữu N - Chức vụ: Chủ tịch.
Địa chỉ : Quốc lộ 80, Khóm 1, TT L, huyện L, Đồng Tháp.

Người làm chứng:

1. Lê Minh S, sinh năm 1972.
2. Nguyễn Thị Th, sinh năm 1975.
Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
3. Dư Quang L ; Địa chỉ : ấp A, xã T, huyện L, Đồng Tháp.
4. Nguyễn Trọng N, sinh năm 1942; Địa chỉ : ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
5. Nguyễn Trọng T , sinh năm 1948; Địa chỉ : 504 ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện các nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích của các nguyên đơn, người làm chứng Lê Minh S có mặt tại phiên tòa. Các bị đơn, người làm chứng Nguyễn Thị Th, Dư Quan L, Nguyễn Trọng N, Nguyễn Trọng T vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 13/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/5/2018, 25/5/2018, ngày 27/5/2019, các tờ tường trình, các biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa các đương sự trình bày như sau:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Trọng D và Nguyễn Thị Tr là chị Bùi Thanh T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 153, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.527,7m² tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Nguyễn Trọng K (chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị G (cha mẹ ruột của ông D) cho ông vào khoảng năm 1997. Năm 2005 ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 372, tờ bản đồ số 02 và năm 2014 đổi thành thửa 153, tờ bản đồ số 41, diện tích 6527,7m² (đo thực tế 6.430,0m²) do ông Nguyễn Trọng D và bà Nguyễn Thị Tr cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2008 vợ chồng ông có cho vợ chồng anh Trần Vĩnh Th và chị Nguyễn Thị Kim Tu sử dụng diện tích 60m² (thực tế 72,4m²) phía trước giáp lộ, phía sau giáp rạch Bà Nhan) thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41 tại xã T để xây dựng nhà ở tạm, khi nào vợ chồng ông cần sử dụng thì vợ chồng anh Th phải trả lại phần đất trên. Vợ chồng ông và vợ chồng anh Th có làm Tờ cam kết vào ngày 12/6/2008 và có ký tên ghi họ tên vào tờ cam kết với nội dung: khi nào ông cần sử dụng thì anh Th và chị Tu phải trả lại phần đất, tự tháo dỡ di dời, có ông Ngô Trọng N, Ngô Trọng T, Lê Minh S, Nguyễn Thị Th và ông Dư Quang L (trưởng ấp A) cùng chứng kiến.

Nay gia đình ông cần sử dụng phần đất trên nên yêu cầu anh Th và chị Tu phải di dời nhà, tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trả lại diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41 từ mốc M1, MB, M2, M3, MA, M9 trở về M1, đất tọa lạc tại xã T và ông D, bà Tr tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời 10.000.000đ cho anh Th và chị Tu, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Trọng D và Nguyễn Thị Tr là luật sư Nguyễn Văn H thống nhất lời trình bày của các nguyên đơn, ngoài ra không ý kiến gì khác.

Bị đơn Trần Vĩnh Th và Nguyễn Thị Kim Tu vắng mặt tại phiên tòa nhưng trình bày tại các biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:

Diện tích 72,4m², gia đình anh xây dựng nhà ở thuộc một phần thửa đất 153, tờ bản đồ số 41 do vợ chồng ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của ông nội chị Tu là cụ Nguyễn Trọng K cho ở nhờ vào năm 2002, vợ chồng chị xây nhà với diện tích 3,75m x 9,1m (34,2m²) bằng cây gỗ tạp, nền gạch tàu, mái tole sóng vuông, vách thiết, cụ K cho ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ chỉ nói miệng, phần diện tích đất này lúc đầu là đất trồng cây lâu năm, vợ chồng anh bồi đắp đồ đất, cát sang lấp khoảng 0,6m, vợ chồng ông D không có ý kiến, không có tranh chấp và ngăn cản. Sau khi cụ K chết vào năm 2008, ông D và bà Tr có yêu cầu gia đình anh và gia đình anh Lê Minh S cùng làm tờ cam kết vào ngày 12/6/2008 với nội dung: Nếu lộ có nói rộng hoặc phía sau rạch có nạo vét thì 02 gia đình tự tháo dỡ, không đòi bồi thường thiệt hại và khi vợ chồng ông D hoặc con ông sau này có sử dụng thì hai gia đình phải trả lại phần đất mà không phải đòi bồi thường, tự tháo dỡ và di dời nhà. Đến khoảng tháng 08/2008, gia đình anh tiếp tục sửa chữa xây dựng nhà phụ và sân nước diện tích 1,9m x 9,1m, bằng cây gỗ tạp, nền gạch tàu, mái tole sóng vuông, vách thiết và xây lán kinh thủy lợi do Nhà nước quản lý (rạch Bà Nhan): S1 từ mốc E, F, G trở về mốc E diện tích 0,4m² và S2 từ mốc H, Y M3 trở về mốc H diện tích 0,7m² bằng sân gỗ, cây tạp, mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn nhưng vợ chồng ông D không có tranh chấp và gia đình anh sử dụng từ đó đến nay.

Nay vợ chồng anh không đồng ý trả lại diện tích 72,4m² cho vợ chồng ông D vì hiện nay gia đình anh không còn chỗ ở nào khác mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa đất 153, tờ bản đồ số 41 và đồng ý trả giá trị 15.000.000đ, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày tại Công văn số 01/UBND-TNMT, ngày 8/01/2019: Ông D, bà Tr kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã T đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật định, khi cấp đất có đo đạc thực tế.

Phát biểu của Viện kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự đã chấp hành đúng tuy nhiên Thẩm phán

còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử và xác định chưa đúng quan hệ tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr, buộc anh Trần Vĩnh Th, chị Nguyễn Thị Kim Tu tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ 41 thể hiện tại các mốc M1-MB-M2-M3-MA-M9-M1 theo Mảnh trích đo địa chính số 70-2018 ngày 20/11/2018 cho ông D, bà Tr quản lý, sử dụng và chấp nhận sự tự nguyện của ông D, bà T hỗ trợ chi phí di dời nhà cho vợ chồng chị Tu 10.000.000đ.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên thu mức án phí đúng theo quy định (kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án yêu cầu anh Th, chị Tu phải tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc như: nhà chính, nhà phụ để trả lại diện tích 72,4m² tại thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Tân Thành thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn anh Th và chị Tu có tham gia hòa giải và ký các Biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, có ký nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt và Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

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

Xét yêu cầu của vợ chồng ông D, bà Tr yêu cầu anh Th và chị Tu phải tháo dỡ, di dời nhà chính, nhà phụ và các công trình kiến trúc, tài sản khác để trả lại diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã T, huyện L là có căn cứ nhưng vợ chồng anh Th và chị Tu không đồng ý trả lại diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Tân Thành cho vợ chồng ông D mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng và đồng ý trả giá trị 15.000.000đ là không có cơ sở, bởi lẽ:

Anh Th và chị Tu cùng thừa nhận nguồn gốc phần đất này là của cụ K (ông nội chị Tu) cho vợ chồng ông D. Vào năm 2002 cụ K cho vợ chồng chị ở nhờ nhưng anh, chị không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình, đồng thời anh chị cũng thừa nhận có ký tên và ghi họ tên vào Tờ cam

kết ngày 12/6/2008, khi nào vợ chồng ông D cần sử dụng, vợ chồng chị Tu phải tự tháo dỡ, di dời nhà giao trả lại đất cho ông D, bà Tr, đồng thời ông D, bà Tr không phải bồi thường. Nay, ông D, bà Tr có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu anh Th, chị Tu giao trả lại đất nhưng anh Th, chị Tu không đồng ý trả đất là chưa thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận. Hơn nữa anh Th, chị Tu cho rằng hiện nay anh, chị không còn chỗ ở nào khác nhưng theo xác nhận của Công an xã T, chị Tu có nộp Sổ hộ khẩu đã chứng minh vợ chồng chị Tu có đăng ký thường trú tại số 03A/TA, ấp Đ, xã T, huyện L, điều này chứng tỏ vợ chồng chị Tu có nhà ở ổn định từ năm 2011 đến nay, đối với nơi ở tại phân đất tranh chấp với ông D, vợ chồng chị không có đăng ký, tạm vắng, tạm trú. Xét yêu cầu của anh Th và chị Tu không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng Nguyễn Thị Th, Lê Minh S, Dư Quang L, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng N đều thừa nhận nguồn gốc diện tích 72,4m² vợ chồng chị Tu đang sử dụng là của cụ K cho vợ chồng ông D và thừa nhận có ký tên vào Tờ cam kết ngày 12/6/2008 là vợ chồng ông D có cho vợ chồng chị Tu ở nhờ trên phần đất của ông D với diện tích 72,4m², khi nào ông D cần sử dụng thì chị Tu phải trả lại. Xét lời trình bày của những người làm chứng này là khách quan nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc anh Th, chị Tu phải tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà trả lại đất cho vợ chồng ông D là phù hợp với khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định.

Tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

...”.

Tại phiên tòa, vợ chồng ông D, bà Tr tự nguyện hỗ trợ di dời nhà cho vợ chồng chị Tu 10.000.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên cần ghi nhận sự tự nguyện này.

Anh Th và chị Tu trình bày có bồi đắp đồ đất, cát sang lấp khoảng 0,6m trong phần diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Tân Thành nhưng anh chị không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra quá trình sử dụng đất, anh Th, chị Tu có xây dựng sân nước lán chiếm kinh thủy lợi S1 từ mốc E, F, G trở về mốc E diện tích 0,4m² và S2 từ mốc H, Y M3 trở về mốc H diện tích 0,7m² sân gỗ cây tạp, mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn, đây thuộc phần đất do Nhà nước quản lý nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Đối với chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 3, Điều 166 và Điều 195 Luật đất đai năm 2014; Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 212, Điều 213, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn.

Buộc anh Trần Vĩnh Th và chị Nguyễn Thị Kim Tu có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr tổng diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo các mốc từ mốc M1, MB, M2, M3, MA, M9, trở về mốc M1.

Buộc anh Trần Vĩnh Th và chị Nguyễn Thị Kim Tu phải tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà chính diện tích 3,75m x 9,1m (34,2m²) bằng cây gỗ tạp, nền gạch tàu, mái tole sóng vuông, vách thiết và căn nhà phụ và sân nước diện tích 1,9m x 9,1m, bằng cây gỗ tạp, nền gạch tàu, mái tole sóng vuông, vách thiết, các công trình vật kiến trúc và các tài sản khác ra khỏi diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41, để trả lại cho đất cho ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr.

Ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr tự nguyện hỗ trợ cho anh Trần Vĩnh Th và chị Nguyễn Thị Kim Tu 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà và các tài sản khác ra khỏi diện tích 72,4m² thuộc một phần thửa 153, tờ bản đồ số 41.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 20/11/2018 và mảnh trích đo địa chính số 70, 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí tố tụng:

Anh Trần Vĩnh Th và chị Nguyễn Thị Kim Tu cùng liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr được nhận lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001257, ngày 12/6/2018 và 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001616, ngày 14/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

Ông Nguyễn Trọng D, bà Nguyễn Thị Tr cùng tự nguyện liên đới chịu 5.052.500đ (năm triệu không trăm năm mươi hai ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (6/12/2019). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng

cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, 7a, 7b 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 Đồng Tháp;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

(đã ký)

Ngô Thị Cẩm Hồng