TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 171/2018/DS-ST
Ngày : 12 – 9 – 2018
"V/v tranh chấp về dân sự, đòi lại quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Anh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lý Khắc Chung
2. Ông Huỳnh Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Dương Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên toà*:* Bà Lê Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2016/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2016 về "Tranh chấp dân sự, đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2017/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 116/2017/QĐST – DS ngày 04 tháng 10 năm 2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2017/QĐST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 12/2018/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2018/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tùng A, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: Tổ 04, ấp VT, thị trấn K, huyện P, tỉnh An Giang (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Số 163, tổ 06, ấp B1, xã V, huyện P, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Võ Thị C, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

3.3 Nguyễn Thị Bích R, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 163, tổ 06, ấp B1, xã V, huyện P, tỉnh An Giang.

3.4 Ủy ban nhân dân huyện P. Địa chỉ: Ấp VT, thị trấn K, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện P. Theo văn bản ủy quyền số 28/GUQ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 (Vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 6 năm 2016, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tùng A trình bày như sau:

Bà A có diện tích 4.218m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã V, thửa số 508, tờ bản đồ 103 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05879 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 17 tháng 4 năm 2014, do bà A đứng tên. Trong quá trình canh tác lúa, ông Nguyễn Bá B tranh chấp, ngăn cản, gây nhiều khó khăn cho gia đình bà A và cất nhà trên đất của bà A nên bà không đồng ý để ông B tiếp tục sử dụng đất. Nay, bà A yêu cầu Nguyễn Bá B tháo dỡ, di dời nhà, di dời cây trồng cùng các vật dụng khác, trả lại cho bà phần đất ông B đang sử dụng có chiều ngang 15m, chiều dài 17m tọa lạc tại ấp B1, xã V, huyện P, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, nguyên đơn trình bày lý lẽ, lập luận bảo vệ cho yêu cầu của mình như sau:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha bà A (ông Nguyễn BN) cho bà 01 công tầm cắt, loại đất trồng lúa cặp theo bờ kênh ở ấp Bình An – Thạnh Lợi vào năm 1992 (diện tích 1.000m^2) và tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà A đứng tên vào năm 1992. Bà A trực tiếp canh tác đất được cha cho một thời gian khoảng 03 năm thì bà A khai phá thêm lung, đìa, đổ đất mở rộng diện tích đất ra thêm được tổng diện tích là 4.218m^2 (trong đó có 01 công đất do bà A được cho năm 1992, diện tích còn lại là do khai phá lung, đìa mở rộng thêm). Đến năm 2014 bà A được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 4.218m^2. Có một khoảng thời gian bà A đi suốt lúa, ông B chiếm dụng phần đất của bà A để cất nhà ở, cụ thể cất nhà trên diện tích đất của bà A là ngang 15m, dài 17m vào năm 1998. Bà A yêu cầu ông B di dời nhà, các cây trồng trên đất để trả lại đất theo đo đạc thực tế ông B sử dụng là 221m^2.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất, ông B trình bày lý lẽ, lập luận như sau:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông B xác định bà A được cha ông là Nguyễn BN cho bà A 01 công đất (1.000m^2) đất tọa lạc tại ấp Bình An – Thạnh Lợi (nay là ấp Bình An), xã V, huyện P, tỉnh An Giang. Ông B xác định sử dụng diện tích đất 221m^2 cất nhà ở và trồng cây xung quanh là của cha mẹ ông B cho ông B nhưng không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về chứng cứ thì ông B không có chứng cứ để chứng minh được ông Nguyễn BN tặng cho diện tích đất 221m^2 ở ấp Bình An để ông B cất nhà. Ngoài ra, ông B trình bày thêm ông Nguyễn BN có cho riêng ông B 01 công đất trồng lúa (1.000m^2), đất tọa lạc ấp Vĩnh Bình, xã V, cho vào năm 1997. Việc cho đất không làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Ông Nguyễn BN (cha ông B) có tổng diện tích đất là khoảng 12 công đất trồng lúa, cho mỗi người con 01 công đất trồng lúa (1.000m^2), bà A cũng được ông Nghệ cho 01 công đất trồng lúa tại ấp Bình An – Thạnh Lợi. Riêng ông

B cũng được ông Nghệ cho 01 công đất trồng lúa (1.000m^2) nhưng đất ở ấp Vĩnh Bình, xã V. Thời điểm nhà nước tiến hành múc kênh, ông Nghệ kêu ông B qua phần đất ở ấp Bình An – Thạnh Lợi cất nhà để ở, cụ thể cho ông B 01 nền nhà có diện tích ngang khoảng 20m dài khoảng 25m cặp theo bờ kênh, phần đất này hiện bà A đang tranh chấp với ông B. Việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.218m^2, trong đó gồm cả diện tích đất ông B cất nhà ở thì ông B không biết. Ông B không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà, đốn cây và di dời các vật dụng khác để trả lại diện tích 221m^2 cho bà A. Vì ông B sử dụng diện tích đất liên tục từ thời gian 1997 đến nay. Ông B trình bày thêm là ông Nghệ trước khi chết đã phân chia tài sản đều cho các con nên không có di chúc, ông B đồng ý theo sự phân chia tài sản của ông Nghệ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, ông Bá T1, bà Bích R: Không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong thời hạn chuẩn bị xét xử, vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện P do ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền: Vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản số 113/UBND – VP ngày 01/02/2018 như sau: Năm 1992, bà A được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00841/gF, tờ bản đồ 04, thửa 1457, diện tích 1.000m^2, loại đất lúa. Năm 2014, bà A đăng ký cấp đổi hiện trạng đất sử dụng, tờ bản đồ số 103, thửa 508, diện tích 4.218m^2, loại đất lúa (trong đó thửa 508 được đo đạc lại để cấp đổi giấy chứng nhận gồm hai thửa 1457, 1458 theo bản đồ 22 cũ). Do đó diện tích đất tăng thêm. Trong hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã V xác định nguồn gốc đất có giấy chứng nhận cũ, tại thời điểm cấp ranh giới không thay đổi, không có tranh chấp. Như vậy, việc cấp đổi quyền sử dụng đất cho bà A là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Còn phần diện tích đất tăng thêm chưa được Ủy ban nhân dân xã xác định rõ.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà A: Giữ yêu cầu khởi kiện, sau khi Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp, ông B sử dụng thực tế diện tích là 221m^2, trong diện tích 221m^2 này ông B đã cất nhà diện tích (3,6m x 9,2m) + (2,4m x8m) = 52,32m^2, diện tích mái che là 3,6m x3m = 10,8m^2. Do vậy, bà A xác định yêu cầu ông B di dời nhà, di dời cây trồng và các vật dụng khác trên đất để trả lại cho bà A diện tích 221m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A. Phần diện tích đất tranh chấp với ông B nằm trong quyền sử dụng đất ban đầu bà A được cấp vào năm 1992 (theo giấy chứng nhận cũ số 00841/gF, bản đồ số 04, thửa 1457, diện tích 1.000m^2 loại đất lúa), đất tranh chấp là đất cặp bờ kênh thuộc ấp B1, xã V (trước đây gọi thuộc ấp Bình An – Thạnh Lợi) nhưng vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A. Đồng thời, bà A tự nguyện hỗ trợ chi phí cho ông B tháo dỡ nhà, di dời cây trồng và vật dụng khác trên phần đất chiếm của bà A là 10.000.000đ; tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp.

- Bị đơn ông B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, ông T1, bà R: Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện P do ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt.

- Trong thời hạn chuẩn bị xét xử và phiên tòa mở ngày 13 tháng 11 năm 2017, các đương sự thống nhất với bản vẽ hiện trạng diện tích đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện P lập ngày 18 tháng 4 năm 2017; thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản lập ngày 01 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang, không yêu cầu định giá lại..

- Các đương sự thống nhất về giá trị đất, giá trị nhà:

+ Giá đất tranh chấp 45.000đ/m^2 x 221m^2 = 9.945.000đ

+ Giá trị căn nhà ông Nguyễn Bá B có tổng diện tích 52,32m^2 x 1.224.000đ x 60% = 38.423.000đ;

+ Mái che trước nhà ông Nguyễn Bá B có tổng diện tích 10,8m^2 x 720.000đ x 50% = 3.888.000đ.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện P phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Bà A được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất được cha là ông Nguyễn BN cho vào năm 1992 với diện tích là 1.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00841QSDĐ/gF ngày 13/11/1992, phần diện tích đất tranh chấp 221m^2 do ông B đang sử dụng là nằm trong diện tích 1.000m2 của bà A. Đến năm 2014, bà A đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CH05879 với diện tích là 4.218m^2, trong đó có 1.000m^2 cấp năm 1992. Việc cấp đổi quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện P xác định đúng trình tự, thủ theo quy định pháp luật đất đai. Diện tích đất 221m^2 bị đơn ông B sử dụng là vào năm 1997 nhưng phần diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A được cấp vào năm 1992. Như vậy, việc ông B cất nhà ở trong phần diện tích đất bà A đã được cấp giấy vào năm 1992 là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của Bà A, vi phạm pháp luật đất đai. Kể từ thời điểm bà A được công nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp, không ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bị đơn do được cha cho nhưng không tiến hành đăng ký kê khai theo quy định pháp luật, ngoài ra không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh được cho đất hợp pháp. Mặc khác, cha ông B là ông Nghệ lúc còn sống đã phân chia tài sản cho các con, trong đó ông B được cho 01 công đất (1.000m^2) tọa lạc tại ấp Vĩnh Bình nhưng ông B không sử dụng đất này để cất nhà

ở mà ông B qua phần đất của bà A đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tự ý cất nhà, trồng cây là vi phạm khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện của bà A hỗ trợ, di dời nhà cho ông B là 10.000.000đ, công nhận sự tự nguyện của bà A chịu toàn bộ chi phí tố tụng, xem xét quyền lưu cư 06 tháng cho ông B kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn kiện bị đơn yêu cầu tháo dỡ nhà, di dời cây trồng và các vật dụng khác trả lại diện tích 221m2 tọa lạc ấp B1, xã V, huyện P. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà, di dời cây trồng và các vật dụng khác trả lại diện tích đất đã chiếm của nguyên đơn. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp dân sự, đòi lại quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án được thụ lý lại vào ngày 08 tháng 6 năm 2016, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 giải quyết vụ án.

- Về thủ tục ủy quyền: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L trong vụ án theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2018. Thời hạn ủy quyền cho đến khi vụ việc được giải quyết xong. Xét thấy, việc ủy quyền phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

- Về xác định tư cách đương sự trong vụ án: Trong quá trình chuẩn bị xét xử, qua xem xét thẩm định tại chỗ, trên diện tích đất tranh chấp theo hộ khẩu có các ông bà T1, C, R sinh sống và cùng có nơi cư trú tại tổ 6, ấp B1, xã V, huyện P, tỉnh An Giang; liên quan đến xác định nguồn gốc đất, việc công nhận quyền sử dụng đất của bà A nên đã đưa Ủy ban nhân dân huyện P, các ông bà sinh sống trên diện tích đất tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, không phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào khác.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Nguyên đơn bà A yêu cầu ông Nguyễn Bá B tháo dỡ nhà, di dời các loại cây trồng và các vật khác trên phần đất đã chiếm tổng diện tích là 221m^2 nằm trong quyền sử dụng đất của bà A được Nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00841QSDĐ/gF ngày 13/11/1992, được cấp đổi vào năm 2014 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05879 với diện tích là 4.218m^2 tọa lạc tại ấp B1, xã V, huyện P, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc đất của bà A đối với 1.000m^2 được ông Nguyễn BN tặng cho vào năm 1992, thời điểm này hoàn toàn chưa phát sinh căn nhà của ông B. Đến năm 1997, ông B tự ý cất nhà trong phần diện tích 1.000m^2 đất của bà A đã được công nhận, cụ thể ông B sử dụng 221m^2. Như vậy, việc ông B tự ý cất nhà thuộc quyền sử dụng đất của bà A nhưng không được sự đồng ý của bà A là hành vi chiếm đất, vi phạm Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Mặc dù, năm 2014 bà A đăng ký cấp đổi lại quyền sử dụng đất thì diện tích cấp đổi tăng thêm với tổng diện tích là 4.218m^2 theo giấy chứng nhận số CH5879, qua xem xét lời khai của ông B và lời khai của bà A xác định diện tích đất ông B sử dụng 221m^2 nằm trong diện tích 1.000m2 đất bà A được cấp 1992, không nằm trong phần diện tích đất tăng thêm là 3.218m^2 khi được cấp đổi quyền sử dụng đất. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản xác định việc cấp đổi quyền sử dụng đất cho bà A với tổng diện tích 4.218 m^2 (gồm 1.000m^2 được cấp năm 1992 và diện tích tăng thêm 3.218m^2 khi cấp đổi năm 2014) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật đất đai. Như vậy, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà A là hợp pháp, đúng quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Bá B phản bác, không đồng ý với yêu cầu của bà A. Hội đồng xét xử xét thấy, từ thời điểm bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 và được cấp đổi quyền sử dụng đất vào năm 2014 nhưng ông B không tranh chấp, không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A. Đối với việc ông B cho rằng diện tích đất tranh chấp là ông Nguyễn BN cho ông B nhưng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất, chứng minh cho lời trình bày của ông B là có căn cứ và hợp pháp. Việc ông B cho rằng sử dụng diện tích đất đang tranh chấp liên tục từ năm 1997 nhưng không đi kê khai, không khiếu nại về việc cấp đất cho bà A kể từ khi bà A được cấp quyền sử dụng đất cho đến nay. Đồng thời, ông B cũng xác định lúc ông Nguyễn BN còn sống đã cho đất cho các con, mỗi người một công đất, ông B cũng được cho 01 công đất (1.000m^2) đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Bình nhưng ông B không sử dụng để cất nhà ở mà qua phần đất của A cất nhà để ở; thực tế ông B có đất để cất nhà ở; căn nhà nằm dọc theo bờ kênh nhưng theo bản vẽ vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà A; các đồng thừa kế của ông Nghệ cũng không ai tranh chấp, khiếu nại gì về việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho A đứng tên là đúng quy định pháp luật đất đai, đủ điều kiện công nhận được sử dụng đất hợp pháp. Việc ông B tự ý cất nhà, trồng cây và đặt các vật dụng khác trên diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà A mà không được sự đồng ý của của bà A là xâm phạm quyền sử dụng đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà A, là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Qua cơ sở, tài liệu, chứng cứ do bà A cung cấp là hợp pháp nên xét yêu cầu khởi kiện là có cơ sở chấp nhận, buộc ông B cùng các thành viên trong hộ gia đình ông B theo hộ khẩu và đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp gồm: bà C, ông Toàn, bà R phải cùng có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà, di dời các cây trồng và các vật dụng khác trong phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà A để trả lại phần đất 221m^2 nằm trong quyền sử dụng đất số CH05879, cấp ngày 17 tháng 4 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị Tùng A đứng tên.

Công nhận sự tự nguyện của bà A hỗ trợ chi phí di dời căn nhà, cây trồng và các vật dụng khác cho ông B với số tiền hỗ trợ là 10.000.000đ. Bà A đồng ý cho gia đình ông B được lưu cư theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B không có ý kiến gì về công sức tôn tạo cho đất, không có ý kiến gì đối với các cây trồng trên đất, không chứng minh đã tôn tạo cho đất nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đồng thời, ông B không có yêu cầu phản tố đối với việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đồng thừa kế của ông Nghệ không ai tranh chấp gì đối với quyền sử dụng đất của bà A nên không xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà A được nhận lại 200.000đ tạm án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: TU/2015/0009186 ngày 07 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

[4] Về chi phí tố tụng:

Công nhận sự tự nguyện của bà A chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng số tiền là 1.000.000đ; chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp là 1.196.800đ theo phiếu thu ngày 23 tháng 9 năm 2016;

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 2 Điều 86; Khoản 1 và Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 166; khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 của Luật đất đai năm 2013

- Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tùng A;

- Buộc ông Nguyễn Bá B cùng các thành viên trong hộ gia đình theo hộ khẩu là bà Võ Thị C, Nguyễn Bá Toàn, Nguyễn Thị Bích R cùng có nghĩa vụ phải tháo dỡ căn nhà, mái che, di dời cây trồng và các vật dụng khác trả lại cho bà Nguyễn Thị Tùng A diện tích 221m^2 (các điểm 6,7,25,8 theo bản trích đo địa chính) tọa lạc tại ấp Vĩnh Bình, xã V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05879 ngày 17 tháng 4 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Nguyễn Thị Tùng A đứng tên người sử dụng đất. (Kèm bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thực hiện ngày 18 tháng 4 năm 2017)

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Tùng A hỗ trợ chi phí tháo dỡ căn nhà, di dời cây trồng và vật dụng trên đất cho ông Nguyễn Bá B là 10.000.000đ;

- Ông Nguyễn Bá B cùng các thành viên gia đình là bà Võ Thị C, Nguyễn Bá T1, Nguyễn Thị Bích R được quyền lưu cư 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Tùng A tự nguyện chịu chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá diện tích đất tranh chấp và tài sản khác trên diện tích đất tranh chấp với tổng số tiền là 2.196.800đ (bà A đã nộp xong theo các phiếu thu ngày 21/9/2016 và 08/12/2016).

- Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Bá B phải chịu 497.250đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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.AG;
- VKSND.HCP;
- THA HCP;
- Đương sự (Để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Yến Anh