TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

- Bản án số 57/2017/DSST
- Ngày 03 tháng 10 năm 2017
- V/v *tranh chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Hồng Lam**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Thạch Hương**

Bà **Dư Thị Út**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Minh Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh -** Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu , tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 136/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2016 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 59/2017/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lý Thanh N** – sinh năm 1982

Trú tại: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Út N** – sinh năm 1980 và bà **Đỗ Thị Thu Thùy** – sinh năm 1985;

Trú tại: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B (Có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân thành phố B

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lưu Hoàng L** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (Vắng mặt).

- Ông **Lý Bình T,** sinh năm 1940 (có mặt)

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1940 (vắng mặt)

- Bà **Võ Ngọc B**, sinh năm 1988 (có mặt)

- Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1942

- Bà **Trần Thị Bích T**, sinh năm 1963

- Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1967

- Ông **Trần Văn H,** sinh năm 1970

- Ông **Trần Minh T,** sinh năm 1976

- Ông **Trần Minh T2**, sinh năm 1976

- Em **Trần Gia B**, sinh năm 2006

- Em **Trần Thái B**, sinh năm 2011

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật của em Gia B và Thái B: Ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Út N, bà Đỗ Thị Thu T, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Bích T, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, ông Trần Minh T, ông Trần Minh T2: Ông **Trần Đại T**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 43, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh B (theo giấy ủy quyền ngày 26 tháng 9 năm 2017) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lý Thanh Nhàn trình bày:

Ngày 30/3/2012, cha mẹ ông Lý Thanh N là ông Lý Bình T, bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Lâm Bạch Đ và bà Trần Thanh T (trú tại số 246A/1, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh B) quyền sử dụng đất thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10.000m^2, đất tọa lạc tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B. Ngày 22/7/2015, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông T cho lại ông N quyền sử dụng đất nêu trên. Đến ngày 01/9/2015, ông N được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB456150 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10.000m^2.

Tuy nhiên, trong quá trình canh tác, ông N phát hiện ra đã sử dụng nhầm phần đất của người khác, đối với phần đất mà ông N được cấp giấy tại thửa 105 thì vợ chồng ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T đang quản lý sử dụng.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu Th trả lại cho ông phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 9.814,80m^2 (ngang 50m dài hết thửa đất theo bản vẽ lập ngày 13/02/2017) thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, tọa lạc tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B. Phần còn lại phía Đông, giáp kênh thủy lợi là do ông Út N tự khai phá sử dụng nên ông N không yêu cầu.

Theo bị đơn ông Trần Út N và người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, bà Trần Thị Bích T, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, ông Trần Minh T, ông Trần Minh T2 là ông Trần Đại T trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố B giao cho hộ của ông Trần Văn T (trú tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B) theo quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 01/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Diện tích đất được cấp là 10.000m^2 thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 07-2, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B.

Ngày 25/01/2011, phần đất nói trên được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ926081 cho hộ ông Trần Văn T. Diện tích đất được cấp là 10.000m^2, thửa số 143, tờ bản đồ số 7-2 tọa lạc tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố B giao quyền sử dụng đất, trong hộ ông Trần Văn T gồm có ông Trần Văn T, bà Phan Thị H (đã chết năm 2013), ông Trần Út N, bà Đỗ Thị Thu T, bé Trần Gia B.

Khi giao đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố thì có cán bộ địa phương đến đo đạc, xác định ranh đất rõ ràng, đồng thời thủ tục cấp giấy được thực hiện đúng quy định, gia đình ông Út N đã sử dụng đúng với phần đất đã được giao. Do đó, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ngoài ra, do còn một phần đất chưa cấp cho ai, diện tích không đủ 10.000m^2, nên Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thành đã giao cho gia đình ông Trần Văn T sử dụng đất thuộc thửa số mấy gia đình không biết (giao không có giấy tờ). Phần đất này gia đình anh trai ông Út N sử dụng đến nay và hiện nay chưa được cấp giấy. Phần này này nằm hướng Nam giáp với phần đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lý Bình T, bà Võ Ngọc B trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Lý Thanh N, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B, bà Nguyễn Thị H vắng mặt nên không có lời tình bày.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêutỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Các đương sự tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh N đối với ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T.

Buộc ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T tháo dở căn nhà tạm, diện tích 49,34m^2; một chuồng gà, diện tích 21m^2 để trả lại cho ông Lý Thanh N quyền sử dụng diện tích đất 9.814,80m^2, thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N, đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B.

Giao cho ông Lý Thanh N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: Chuồng heo diện tích 20,1m^2; Cây nước phi 49 ống nhựa; Các cây trồng trên đất gồm: 11 cây me loại A, 06 cây đước loại A, 04 cây xoài loại B, 03 cây dừa loại B, 02 cây mãng cầu loại C, 2000m^2 dừa nước, 09 cây nhãn loại A, 01 bụi thanh long.

Ông Trần Út N, bà Đỗ Thị Thu T được quyền lưu cư 03 tháng, tính kể từ ngày Tòa tuyên án (03/10/2017). Hết thời hạn trên , ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T có nghĩa vụ tháo dở nhà và trả lại quyền sử dụng đất đã nêu trên cho ông Lý Thanh N .

Ông Lý Thanh N phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị của các tài sản trên đất gồm chuồng heo, cây nước, cây trồng trên đất cho ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T với số tiền 57.927.400 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và án phí, xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận giữa các đương sự tại phiên tòa; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lý Thanh N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T trả quyền sử dụng đất đã sử dụng nhầm, nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật

Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H đã được triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt. Nên Tòa án xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố B và bà H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T trả quyền sử dụng đất của của ông Lý Thanh N.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp có diện tích là 9.814,80m^2 tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 106 tờ bản đồ số 07-2 có số đo 50m.

Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 50m.

Hướng Đông giáp đất ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T đang quản lý sử dụng có số đo 196,32m.

Hướng Tây giáp đất của bà Quách Thị Ái D quản lý sử dụng có số đo 196,86m.

Phần đất trên thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp , ngày 30/3/2012 cha mẹ ông Lý Thanh N là ông Lý Bình T, bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Lâm Bạch Đ và bà Trần Thanh T (trú tại số 246A/1, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh B) quyền sử dụng đất thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10.000m^2, đất tọa lạc tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B. Ngày 22/7/2015, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T cho lại ông N quyền sử dụng đất nêu trên. Đến ngày 01/9/2015, ông N được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB456150 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07-2, diện tích 10.000m^2.

Tuy nhiên, trong quá trình canh tác, ông N phát hiện ra đã sử dụng nhầm phần đất của người khác, đối với phần đất mà ông N được cấp giấy tại thửa 105 thì vợ chồng ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T đang quản lý sử dụng. Ông N đang sử dụng thửa 106 tờ bản đồ số 07-2 của bà Nguyễn Thị Bích T. Hiện nay gia đình ông N đã trả lại phần đất sử dụng nhầm cho gia đình bà T và không còn đất để ở và canh tác.

Đối với ông Trần Út N và người đại diện theo ủy quyền xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân thành phố B giao cho hộ của ông Trần Văn T theo quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 01/11/2010 của Chủ tịch UBND thành phố B. Diện tích đất được cấp là 10.000m^2 thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 07-2, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B. Ngày 25/01/2011, phần đất nêu trên được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ926081 cho hộ ông Trần Văn T.

Tuy nhiên, theo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N ngày 01/9/2015.

Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T đang sử dụng thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N.

Do đó, ông Lý Thanh N yêu cầu ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T trả lại đất là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa ông Trần Út N và vợ là bà Đỗ Thị Thu T đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N và yêu cầu ông Lý Thanh N hoàn trả lại giá trị các công trình xây dựng và cây trồng trên đất theo giá tại Biên bản định giá ngày 27/01/2017.

Hiện tại trên đất tranh chấp có một căn nhà tạm, do vợ chồng ông Trần Út N và Đỗ Thị Thu T xây dựng, diện tích 49,34m^2. Nhà tạm loại T5C3, khung cột gỗ địa phương, vách lá, mái lá, không đóng trần, nền trán xi măng. Ngoài ra còn có một chuồng heo, diện tích 20,1m^2, kết cấu khung cột bê tông đúc sẵn, mái tol, không vách; một chuồng gà, diện tích 21m^2, kết cấu khung gỗ địa phương, vách lá, mái tol, nền đất; cây nước phi 49 ống nhựa và các cây trồng trên đất.

Đối với căn nhà tạm và chuồng gà trên đất, được xây dựng bằng cây lá địa phương. Cho nên, cần buộc ông Út N và bà T tháo dỡ nhà và chuồng gà trên đất để giao trả thửa đất số 105, tờ bản đồ số 07-2 cho ông N.

Xét thấy chuồng heo và cây nước đã xây dựng kiên cố trên đất, nếu buộc tháo dỡ thì sẽ làm ảnh hưởng đến cấu trúc cũng như giá trị sử dụng của chuồng heo và cây nước. Cho nên, xét thấy cần giao chuồng heo và cây nước cho gia đình ông N sử dụng, ông N có trách nhiệm giao trả giá trị lại cho ông Út N và bà T.

Trên đất còn có các cây trồng gồm: 11 cây me loại A, 06 cây đước loại A, 04 cây xoài loại B, 03 cây dừa loại B, 02 cây mãng cầu loại C, 2000m^2 dừa nước, 09 cây nhãn loại A, 01 bụi thanh long. Nếu buộc ông Út N và bà T di dời đi nơi khác thì sẽ ảnh hưởng đến đến sự phát triển và khả năng sinh lợi của các cây trồng trên đất. Cho nên, cần giao các cây trồng trên đất cho gia đình ông N sử dụng, ông N có trách nhiệm giao trả giá trị lại cho ông Út N và bà T.

Ngoài ra, khi xem xét thẩm định tại chỗ trên đất còn có 28 cây đu đủ nhưng tại phiên tòa ông Út N xác định đã chết. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Căn cứ vào biên bản định giá tài sản đang tranh chấp ngày 27/01/2017 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, cơ quan chuyên môn định giá đối với các tài sản trên đất như sau:

Chồng heo: Giá trị còn lại là 4.502.400 đồng.

Cây nước: Giá trị còn lại là 3.720.000 đồng.

Cây trồng:

- Me loại A: 543.000 đồng/ cây x 11 cây = 5.973.000 đồng;

- Đước loại A: 70.000 đồng/cây x 6 cây = 420.000 đồng;

- Xoài loại B: 648.000 đồng/cây x 04 cây = 2.592.000 đồng;

- Dừa loại B: 510.000 đồng/cây x 03 cây = 1.530.000 đồng;

- Mãng cầu loại C: 84.000 đồng/cây x 02 cây = 168.000 đồng;

- 2000m^2 dừa nước: 2000m^2 x 17.000 đồng/m^2 = 34.000.000 đồng;

- Nhãn loại A: 524.000 đồng/cây x 09 cây = 4.716.000 đồng;

- 01 bụi thanh long: 306.000 đồng/bụi x 01 bụi = 306.000 đồng.

Tổng giá trị của cây trồng trên đất là 49.705.000 đồng.

Do đó, ông Lý Thanh N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị chuồng heo, cây nước, các cây trồng trên đất với số tiền 57.927.400 đồng cho ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T.

[4] Hiện nay gia đình ông Trần Út N không có chổ ở nào khác , cho nên Hội đồng xét xử xét thấy cần tạo điều kiện cho gia đình ông N có thời g ian tìm nơi ở khác, cần thiết cho gia đình ông Út N lưu cư. Tại phiên tòa ông N đồng ý cho gia đình ông Út N ở lại nhà trên đất đang tranh chấp thời gian 03 tháng để tìm nơi ở mới ; ông Út N và bà T đồng ý thời hạn lưu cư 03 tháng. Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tranh chấp là 3.790.000 đồng. Ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T phải chịu. Ông Lý Thanh N đã nộp số tiền 4.000.000 đồng, đã chi hết 3.790.000 đồng, ông N được hoàn lại 210.000 đồng. Ông Út N và bà T có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền 3.790.000 đồng.

[6] Về án phí:

Vụ án này thụ lý trước ngày 01/01/2017, cho nên theo Điều 48 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 thì án phí được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án: Đây là trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản là của ai, cho nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với vụ án dân sự không có giá ngạch. Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn ông Lý Thanh N và bà Đỗ Thu T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Lý Thanh N phải nộp đối với nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho ông Trần Út N là 2.485.250 đồng.

Ông Lý Thanh N thuộc hộ cận nghèo.

Căn cứ Điều 12; Điều 48 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, thì ông N thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí; trường hợp theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 đương sự phải nộp án phí, nhưng theo quy định của Nghị quyết nêu trên thì đương sự được miễn án phí thì áp dụng quy định của Nghị quyết. Cho nên ông N được miễn nộp án phí. Ông N đã tạm nộp án phí số tiền 200.000 đồng, theo lai thu số 0002135 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được hoàn lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 25; khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 12, Điều 48 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;

- Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh N đối với ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T.

2. Buộc ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T tháo dỡ căn nhà tạm, diện tích 49,34m^2, nhà tạm loại T5C3, khung cột gỗ địa phương, vách lá, mái lá, không đóng trần, nền trán xi măng; một chuồng gà, diện tích 21m^2, kết cấu khung gỗ địa phương, vách lá, mái tol, nền đất để trả lại cho ông Lý Thanh N quyền sử dụng diện tích đất 9.814,80m^2, thửa số 105, tờ bản đồ số 07-2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh N, đất tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh B, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 106, tờ bản đồ số 07-2 có số đo 50m.

Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 50m.

Hướng Đông giáp đất ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T đang quản lý sử dụng có số đo 196,32m.

Hướng Tây giáp đất của bà Quách Thị Ái D quản lý sử dụng có số đo 196,86m.

3. Giao cho ông Lý Thanh N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm:

Chuồng heo diện tích 20,1m^2, kết cấu khung cột bê tông đúc sẵn, mái tol, không vách;

Cây nước phi 49 ống nhựa;

Các cây trồng trên đất gồm: 11 cây me loại A, 06 cây đước loại A, 04 cây xoài loại B, 03 cây dừa loại B, 02 cây mãng cầu loại C, 2000m^2 dừa nước, 09 cây nhãn loại A, 01 bụi thanh long.

4. Ông Trần Út N, bà Đỗ Thị Thu T được quyền lưu cư 03 tháng, tính kể từ ngày Tòa tuyên án (03/10/2017). Hết thời hạn trên , ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T có nghĩa vụ tháo dỡ nhà và trả lại quyền sử dụng đất đã nêu trên cho ông Lý Thanh N.

5. Ông Lý Thanh N phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị của các tài sản trên đất gồm chuồng heo, cây nước, cây trồng trên đất cho ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T với số tiền 57.927.400 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.790.000 đồng. Ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T phải chịu. Ông Lý Thanh N đã nộp số tiền 4.000.000 đồng, đã chi hết 3.790.000 đồng, ông N được hoàn lại 210.000 đồng. Ông Út N và bà T có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền 3.790.000 đồng.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch ông Trần Út N và bà Đỗ Thị Thu T phải nộp số tiền 200.000 đồng.

Ông Lý Thanh N được miễn nộp án phí. Ông Lý Thanh N đã dự nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002135 ngày 19/10/2016 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại.

8. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, 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 niêm yết.

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

Lê Hồng Lam

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.