TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 08/02/2018
"V*/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại tài sản trên đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q, TỈNH QUẢNG NGÃI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Diếu

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Lương Văn Dõi
+ Ông Nguyễn Quốc Trị

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tiến Dũng, là thư ký Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Ngãi..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Vương, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Ngãi, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại tài sản trên đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/20178/QĐXXST - DS ngày 17/01/2018, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1937.

Bà H ủy quyền cho anh Nguyễn H1, sinh năm: 1977 và chị Nguyễn Thị N, sinh năm: 1980 tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 07/12/2017; đều có mặt.

Cùng trú tại: Thôn Z, xã A, huyện Q tỉnh Quảng Ngãi.

-***Bị đơn***: Ông Nguyễn Đăng Q1, sinh năm: 1959, bà Lê Thị T, Sinh năm: 1957. Đều có mặt.

Cùng trú tạ: Thôn M, xã A, huyện Q tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn: Anh **Nguyễn H1**, sinh năm: 1977 (Có mặt).

Trú tại: Thôn Z, xã A, huyện Q tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phí bị đơn: Anh **Nguyễn Đăng K**, sinh năm: 1980, chị **Phạm Thị Thủy T1**, sinh năm: 1978; đều vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cung trú tại: Thôn M, xã A, huyện Q tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 10 năm 2017, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa:* Người đại diện cho nguyên đơn anh Nguyễn H1, chị Nguyễn Thị N, trình bày:

Nguyên diện tích đất đang tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc của ông bà lưu H2 cho cha mẹ bà H. Trước năm 1980, bà H và ông Nguyễn Hữu P (Anh ruột bà H) mỗi người sử dụng một nửa mãnh vườn này. Bà H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299 tại sổ 5B tại trang 62 số thứ tự 257 với diện tích 520m2, tại thửa 299, tờ bản đồ số 10, xã A và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất ngày 23/12/1997. Bà àm nhà sinh sống cho đến năm 2007 thì chuyển vào thôn Z sinh sống cùng con trai là anh H1. Lúc đó bà có dỡ nhà còn công trình phụ là nhà vệ sinh vẫn còn nhưng hiện nay đã cũ không còn sử dụng. Bà tiến hành trồng cau và chuối trên toàn bộ diện tích đất này, thu hoạch hàng năm.

Đến khoảng năm 2014, khi có dự án cấp đổi quyền sử dụng đất theo dự áp VLAP thì diện tích đất của bà H được đo vẽ và cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q1, bà T. Sau khi ông Q1, bà T nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà tiến hành chặt phá chuối và trồng lại chuối khác lên diện tích đất này.

Khi diện tích đất của bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1, bà T theo dự án VLAP thì bà H có khiếu nại đến quý cấp và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh quảng ngãi chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh huyện Q tiến hành làm việc. Qua kết quả xác minh

hồ sơ đăng ký kê khai cấp đổi của hai hồ sơ có sự sai lệch về ranh giới mốc giới do đó đề nghị hai hộ dân nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi. Và hướng dẫn bà H làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Khi nào Tòa án giaiả quyết công nhận đất cho ai thì Văn phòng đăng ký sẽ tiến hành hướng dẫn đê cấp lại Giấy chứng nhận qyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T trả lại diện tích 496.0 m2, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 10 xã A. (Theo kết quả đo đạc ngày 22/12/2017) tại thôn M, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Ngãi mà vợ chồng ông Q1 đã lấn chiếm.

Về phần tài sản trên đất: Khi Tòa án giải quyết công nhận đất của ai thì tài sản thuộc về người đó chứ không có yêu cầu đốn chặt hay bồi thường gì.

** Các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông* Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T, trình bày:

Qua lời trình bày trên của nguyên đơn, ông bà đồng ý với nguyên đơn về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của của ông bà lưu H2 cho cha mẹ bà H.

Ông bà trình bày thêm như sau: Diện tích 520m2 tờ bản đồ số 10 xã A (Cũ) hiện nay là thửa 74, diện tích 512,2m2, tờ bản đồ số 26, xã A là một phần trong diện tích đất của vợ chồng ông mua của bà Vũ Thị T2 - đã chết có con là Lê Viết S, trú tại: Tổ X, Phường L, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, (Bà T2 mua nhà, đất của ông Nguyễn Hữu P) mua vào năm khoảng năm 1977 với số tiền 150đ, lúc mua trên diện tích đất này có ngôi nhà tranh vách đất và cây lâu năm. Trong giấy viết tay không có ghi cụ thể diện tích thửa đất, vị trí đất. Hiện nay Giấy viết tay về việc mua bán đã nộp cho Tòa nhưng chữ không còn đọc rõ. Việc mua bán không có ai chứng kiến nhưng có sự xác nhận của Nông hội thôn M ông Lê Lang C (Đội phó Đội 2). Hiện nay ông Lê Lang C đã chết.

Lúc đó bà H từ quê chồng ở Bình Định về không có chổ ở nên vợ chồng ông đã cho bà H ở trên diện tích đất trên. Bà H làm nhà và sinh sống trên thửa đất trên cho đến năm 2007 thì bà H dỡ nhà chuyển đến nơi khác sống. Hiện nay trên đất có nền nhà cũ của bà H, có một nhà vệ sinh đã củ không còn sử dụng, có 21cây cau đã cho trái do bà H trồng trước đây, và 41 bụi chuối do vợ chồng con bà là Nguyễn Đăng K, Phạm Thị Thủy T1 trồng vào đầu năm 2017, hiện nay cây chưa cho trái. Ngoài ra còn một số cây khác. Về phần tài sản trên đất ông Q1, bà T thống nhất khi Tòa án giải quyết công nhận ai được quyền sử dụng đất thì toàn bộ tài sản trên đất thuộc về người đó chứ không có yêu cầu đón chặt hay bồi thường khoảng gì.

Vì đất này trước đây vợ chồng ông bà cho bà H ở nên nay bà H đã có chổ ở mới nên vợ chồng ông bà lấy lại đất để canh tác. Năm 2014 khi có dự án cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà đã hỏi cán bộ địa chính là xem thử đất này bà H đã được cấp sổ đỏ chưa? Vì đất này là của vợ chồng ông bà mua nhưng trước đây đã cho bà H sử dụng, bà H đã làm nhà và canh tác từ năm 1997 đến nay. Do vậy nếu bà H đã được cấp Giấy rồi thì để cho bà H, còn nếu chưa có thì hãy làm cho vợ chồng ông bà. Cán bộ địa chính tra trên bản đồ và trả lời không có tên bà H do vậy vợ chồng ông bà mới kê khai để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về Giấy chứng nhận cấp đổi hiện nay vợ chồng ông bà đã nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vì hồ sơ cấp đổi có sự sai sót.

Nay bà H yêu cầu trả lại đất bà T, ông Q1 không đồng ý đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu vợ chồng ông, bà trả đất cho bà H. Về tài sản trên đất thống nhất khi nào Tòa án giải quyết công nhận đất cho ai thì toàn bộ tài sản trên đất thuộc về người đó chứ không có yêu cầu bồi thường khoản gì.

Về kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2017 ông Q1, bà T đồng ý với diện tích đo đạc thức tế và ranh giới, mốc giới. Có sự chênh lệch về diện tích nhưng là kết quả đo đạc thực tế, có sự chỉ đo của hai bên đương sự nên ông bà đồng ý, không có yêu cầu gì.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn* anh Nguyễn H1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phái bị đơn:Tại biên bản lấy lời khai* Anh Nguyễn Đăng K, chị Phạm Thị Thủy T1 trình bày: Về nguồn gốc đất thì anh chị không được rõ. Về quá trình sử dụng đất thì đúng như lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn. Về tài sản trên đất đúng như lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn. Đầu năm 2017 anh chị có trồng chuối trên đất hiện nay đang có tranh chấp nhưng chưa thu hoạch lứa nào. Anh chị thống nhất về tài sản trên đất khi Tòa án giải quyết đất thuộc về ai thì toàn bộ tài sản thuộc về người đó chứ không có yêu cầu chặt bỏ hay bồi thường khoản gì.

*Trong quá trình làm việc Tòa án đã thu thập được các tài liệu chứng cứ do văn phòng đăng ký đai đai chi nhánh huyện Q cung cấp: Cv số 354 ngày 14 tháng 12 năm 2017. Ngày 21/8/2017 ông Q1, bà T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 491562, số vào sổ CS05980 do Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/3/2015; hộ bà Nguyễn Thị H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 491256, số vào sổ CS 05683 do do Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/3/2015.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc. Kết quả đo đạc là thửa đất số 299 đang có tranh chấp có diện tích 496m2; Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 520m2. Thửa đất số 300 của vợ chồng ông Q1, bà T có diện tích 444,6m2. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 450m2.

Về diện tích có sự chênh lệch nhưng các bên đương sự đều thống nhất về mốc giới, ranh giới. Nguyên đơn, bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc thực tế ngày 22/12/2017. Các đương sự thống nhất và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết trên diện tích đúng với diện tích thực tế đo đạc.

Về giá đất: Các đương sự thống nhất thỏa thuận theo giá đất quy định của nhà nước là 40.000 đồng/m2.

**Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến*: Về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án cho đến tại phiên tòa hôm nay, thời hạn giải quyết vụ án đúng luật định. Các đương sự chấp hành đầy đủ các thủ tục tố tụng.

-Về nội dung khởi kiện thấy rằng: Thửa đất số 74, diện tích 512,2m2, tờ bản đồ 26 thôn M, xã A theo bản đồ Vlap đang tranh chấp có nguồn gốc từ thửa đất số 299, diện tích 520m2, tờ bản đồ số 10 xã A. Thửa đất này đã được bà Nguyễn Thị H đăng ký, có tên trong sổ 5B tại trang 62, số thứ tự 257, nguồn gốc ông bà lưu H2 và được đo vẽ trong bản đồ 299.

Năm 1997, bà H được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 299 theo Quyết định số 644 ngày 23/12/1997 của UBND huyện Q. Đến năm 2015, bà H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/03/2015 với ký hiệu số thửa 74, tờ bản đồ 26 thôn M, xã A.

Ông Q1, bà T cho rằng thửa đất số 74 này là một phần của diện tích đất ông, bà mua lại của bà Vũ Thị T2 năm 1978, giấy mua bán có xác nhận của Nông hội thôn. Năm 1980 bà H từ Bình Định về, mượn đất ông bà để xây dựng nhà cửa để ở thì ông bà đồng ý. Khi bà H chuyển về thôn Z để sống với con năm 2007 thì ông, bà lấy lại đất để canh tác và trồng trọt. Tuy nhiên, giấy mua bán ông bà cung cấp không ghi diện tích, giới cận mà bà T2 chuyển nhượng; trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 của ông bà thể hiện thửa đất số 300 của ông bà có diện tích 450m2, nhỏ hơn diện tích thửa 299 của bà H; các bản đồ 299, bản đồ Vlap và các bản vẽ mô tả ranh mốc giới đều thể hiện phía Bắc đất vườn vợ chồng ông Q1 là vườn bà H. Do đó, các khai nại của ông, bà là không có căn cứ.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 164, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 đề nghị HĐXX tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 299 có diện

tích 496m2 theo sơ đồ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Q.

- Giao toàn bộ tài sản trên thửa đất số 299 được thống kê tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2017 gồm: 01 cây khế, 01 cây xoài, 01 cây mít, 28 cây cau, 41 bụi chuối, 01 cây sầu đông, các cây u ma và cây dại, 01 nhà vệ sinh cho bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu. Vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T được sở hữu hai cây mít nằm trong thửa đất số 300 của ông, bà.

- Ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã chi phí xong nên ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho ông H1, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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; ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 10 tháng 10 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại đất và tài sản trên đất. Tòa án đã thụ lý yêu cầu của nguyên đơn . Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ giải quyết ‘‘*Tranh chấp quyền sử dụng đất và trả lại tài sản trên đất”* là phù hợp với nội dung đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện Q thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, Khoản Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất:

- Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp: của ông bà lưu H2 cho cha mẹ bà H. Trước năm 1980, bà H và ông Nguyễn Hữu P (Anh ruột bà H) mỗi người sử dụng một nửa mãnh vườn này. Bà H sử dụng đất từ năm 1997 cho đến năm 1997 thì được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ lư trữ địa chính Bà H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299 tại sổ 5B tại trang 62 số thứ tự 257 với diện tích 520m2, tại thửa 299, tờ bản đồ số 10, xã A và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất ngày 23/12/1997. Bà H làm nhà và sinh sống trên đất này từ 1997 cho đến 2007 thì chuyển đi nơi khác để ở cùng với con trai tại thôn Z, xã A, huyện Q. Bà tiến hành trồng cau và chuối trên toàn bộ diện tích đất này, thu hoạch hàng năm.

Ông Q1, bà T là những người sử dụng thửa đất số 300, diện tích 450m2. Năm 1997 cũng được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 23/12/1997 là thửa đất liền kề với thửa đất 299 của bà H. Năm 2014 khi dự án vlap về đo để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Q1 đã kê khai luôn phần

đất của H để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 491562, số vào sổ CS 05980 diện tích 920 m2.

Về việc cấp đổi bà H đã có đơn gởi Sở tài nguyên và môi trường. Tại biên bản họp giải quyết số ngày 20 tháng 7 năm 2017 vì hồ sơ cấp đổi có sự sai lệch về ranh giới, mốc giới. Do đó ngày 11/8/2017 VP đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh huyện Q đã có Thông báo số 200/TB-CNNH thông báo v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đổi theo dự án Vlap do không đúng quy định.

*Đối với lời khai nại của ông Nguyễn Đăng Q1 và bà Lê Thị T về nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây mua của bà Vũ Thị T2 rồi cho bà H sử dụng, nay bà H không còn sử dụng nửa nên lấy lại để sử dụng là không có cơ sở. Bởi lẻ Giấy viết tay mua bán đất ông Q1 bà T đã nộp cho Tòa án không thể hiện mua diện tích đất bao nhiêu m2, vị trí đất, tứ cận như thế nào. Mặt khác từ năm 2007 khi bà H không còn ở trên vị trí đất này nhưng vẫn còn thu hoạch hoa màu trên đất, và từ năm 2007 ông T, bà Q1 cũng không tranh chấp hay có ý kiến lấy lại đất. Mãi cho đến năm 2014 khi dự án vlap về đo đạc để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Q1, bà T đã tự ý kê khai luôn diện tích đất của bà H để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy diện tích đất mới của ông Q1, bà T có diệc tích tăng từ 450 lên 920m2.

Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã thu giữ hai giấy chứng nhận và khi nào Tòa án giải quyết Văn phòng đăng ký sẽ tham mưu Sở tài nguyên cấp lại theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Về quá trình sử dụng đất các bên đều thống nhất bà H sử dụng làm nhà ở từ năm 1997 cho đến năm 2007 thì dỡ nhà đi nơi khác nhưng vẫn còn công trình phụ và cây cối trên đất. Về việc này các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

Theo kết quả đo đạc và xem xét tại chổ ngày 22/12/2017: diện tích đất đang có tranh chấp có sự biến động giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các been đương sự thống nhất về mốc giới, ranh giới. Đồng ý với kết quả đo đạc thực tế và yêu cầu Tòa án giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế. Việc này phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Từ đó có đủ cơ sở để Hội đống xét xử xác định nguồn gốc đất là của nguyên đơn và yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại đất và tài sản đất là có căn cứ để chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc đòi lại quyền sử dụng đất.

*Đối với tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét tại chỗ ngày 22/12/2017: các bên thống nhất và thỏa thuận khi Tòa án giải quyết ai được quyền sử dụng đất thì toàn bộ tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thuộc về người đó chứ không yêu cầu bồi thường về khoản gì. Xét thấy việc thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên HĐXX ghi nhận.

[2.3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết 01/2012.

Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Về chi phí đo đạc: Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã hợp đồng và thanh toán xong với công ty đo đạc Tân Thành với số tiền là 7.000.000 đồng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 7.000.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng 2.000.000 đồng và số tiền này đã chi phí xong. Do vậy bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[2.4] Từ những nhận định, phân tích, đánh giá nêu trên. Nên nội dung đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 266, Điều 273, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều Nghị quyết 01/2012 của HĐTP- TANDTC; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án.

Áp dụng: Điều 164, Điều 175, Điều 176 Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013, Tuyên xử:

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

2. Buộc ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng diện tích đất 496m2 tại thửa đất số 299, tờ bản đồ 10 xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đi; Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T; Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T, Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về tài sản trên đất: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Giao toàn bộ tài sản trên đất đang có tranh chấp cho bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng.

4. Về chi phí đo đạc: Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã hợp đồng và thanh toán xong với công ty đo đạc Tân Thành với số tiền là 7.000.000 đồng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 7.000.000 đồng.

5.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng 2.000.000 đồng và số tiền này đã chi phí xong. Do vậy bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đăng Q1, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chậm thực hiện số tiền có nghĩa vụ phải trả, thì bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 357 của Bộ luật TTDS năm 2015 tương ứng với khoản tiền và thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành xong quyết định.

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 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.

Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản ăn được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Thị Diếu