

Bản án số: 16/2017/DS-ST

Ngày: 29-9-2017

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Thành Công;

Bà Nguyễn Thị Ái Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Dũng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Công Tạo – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2016/TLST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2016 về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2017/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2017/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21-3-2016), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Chí K, sinh năm 1970; địa chỉ: số 1183 H, khu phố 3, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26-3-2016), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phương Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: số 1183 H, khu phố 3, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh – Luật sư văn phòng luật sư P thuộc Đoàn Luật sư T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 3 năm 2016 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, tại lời khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Phần đất có diện tích 688,9m² thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị S (bà S là mẹ ruột của bà L và bà Nguyễn Thị H). Phần đất này bà S mua của bà Phạm Thị L, sau khi mua, bà S xây dựng nhà và nhờ bà H đứng tên giữ, sau đó bà H chiếm luôn phần đất trên. Ngày 25-6-2006, bà S khởi kiện bà H, yêu cầu bà H trả lại phần đất và các tài sản trên đất. Tại bản án số 32/2006/DSST ngày 25-9-2006, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử bà H trả lại phần diện tích trên cho bà S và tất cả các tài sản gắn liền trên đất. Sau khi bản án có hiệu lực, bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13-12-2006. Ngày 22-12-2006, bà S lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất cho bà Nguyễn Thị L. Ngày 13-6-2015, bà S chết. Ngày 16-12-2015, bà L làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Ngày 20-01-2016, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình quản lý sử dụng: tài sản trên đất gồm có một căn nhà cấp 4, nhà tạm, bàn thờ thiên, hàng rào và một số cây trồng trên đất. Đất và nhà vẫn do bà L quản lý.

Về phần bà H, sau khi Tòa án B tuyên buộc trả nhà và đất cho bà S thì không ở trên nhà và đất đó nữa. Sau đó bà H bị xử phạt tù. Đến khoảng tháng 5 năm 2015, sau khi chấp hành án xong, bà H đã tự ý vào sử dụng căn nhà và các tài sản có trên đất và sử dụng phần trên. Bà L nhiều lần yêu cầu bà H ra khỏi nhà thì bà H đã hứa hẹn, sau khi tìm được nhà thì bà H sẽ dọn ra, nhưng mãi cho đến sau này, bà H không chịu dọn ra và bà H cho rằng căn nhà của bà H. Hiện nay, bà H vẫn ở trên căn nhà gắn với phần diện tích trên.

Nguyên đơn thống nhất với bản vẽ đề ngày 05-8-2016. Thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 28-7-2016, không yêu cầu định giá lại.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi trái pháp luật, không được chiếm giữ, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của phần đất có diện tích 688,9m² thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 923641 vào sổ cấp GCN số CS 04381 ngày 20-01-2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị L.

Tại các bản tự khai, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H là ông Trần Chí K trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: diện tích đất 496,12m² theo Giấy chứng nhận số 01768 ngày 05-7-2002 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H (về thửa đất và tờ bản đồ đối với phần diện tích trên thì đại diện phía bị đơn cho rằng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi). Diện tích đất này do bà H mua của bà Phạm Thị L năm 2002, sau khi mua bà H làm thủ tục sang nhượng đầy đủ.

Về tài sản trên đất: sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H làm thủ tục xin phép xây dựng. Ngày 22-7-2002, bà H được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp giấy phép xây dựng số 19/GPXD, được phép xây dựng nhà ở, vị trí xây dựng là nằm trên phần diện tích đất được cấp cho bà H. Sau khi được cấp giấy phép xây dựng, bà H đã xây dựng căn nhà trên năm 2002. Ngoài căn nhà cấp 04 trên thì tài sản trên đất có các công trình phụ và các hàng rào bao bọc xung quanh.

Về việc quản lý sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất: Bà H là người được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà H xây dựng nhà trên đất, bà H là người quản lý và sử dụng đất xuyên suốt từ thời điểm đó cho tới bây giờ. Bà S đã ở chung với bà H trên căn nhà này từ năm 2002 cho đến khi bà S mất.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi theo quy định của Bộ luật Dân sự hiện hành và theo quy định của Luật Đất đai thì việc hưởng di sản thừa kế của bà L chưa đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể, việc hưởng di sản thừa kế phải được kê khai theo đúng quy định của pháp luật. Bà H khẳng định bà H là con ruột của bà S, bà S ở chung với bà H xuyên suốt cho đến khi bà S mất, nhưng bà H không biết việc bà S để lại di chúc cũng như việc kê khai di sản thừa kế. Điều này thể hiện việc thừa kế di sản của bà L là trái pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà L được cấp thì không thể hiện tài sản trên đất là có căn nhà. Trong khi đó căn nhà được bà H xây dựng hợp pháp năm 2002. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H là ông Phương Văn T trình bày: thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về nguồn gốc đất, tài sản trên đất và về việc quản lý, sử dụng đất. Ông T cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04381 cấp cho bà L ngày 20-01-2016, trên đất không có tài sản gắn liền với đất nên không có căn cứ cho rằng bà H chiếm giữ và sử dụng đất và tài sản trên đất là trái pháp luật. Đồng thời theo khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai 2013, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lợi là do Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương mới đúng theo quy định của pháp luật. Việc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh

Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng thẩm quyền.

Ngoài ra, bà H đang thực hiện quyền khiếu nại thủ tục tái thẩm bản án số 32/2006/DSST ngày 25-9-2006 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất với bản vẽ đề ngày 05-8-2016. Thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 28-7-2016, không yêu cầu định giá lại.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06-7-2016, phần đất tranh chấp có diện tích 688,9m², thuộc thửa số 239 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp Quốc lộ X;

Phía Tây giáp đất ông Phạm Hữu N thuộc thửa 465;

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L thuộc thửa 238;

Phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu N thuộc thửa số 240.

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 căn nhà cấp 4; 01 bàn thiên; 01 nhà tạm; 01 mái che; hàng rào gạch ống; hàng rào cột gạch thép; 02 bồn nước; sân xi măng; 01 mô tơ giếng khoan; 01 đồng hồ điện; 29 cây chuối; 01 cây ổi; 01 cây khế; 01 cây nguyệt quế; 03 trụ cổng và 03 cánh cửa sắt.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 28-7-2016, giá trị tài sản tranh chấp được xác định như sau: đất ONT có giá 1.248.000 đồng/m², đất CLN có giá 150.000đồng/m², nhà cấp 4 có giá 2.870.000 đồng/m²; 01 bàn thiên có giá 400.000 đồng/cái; 01 nhà tạm có giá 284.000 đồng/m²; 01 mái che có giá 300.000 đồng/m²; hàng rào gạch ống có giá 348.000 đồng/m²; hàng rào cột gạch thép có giá 308.000 đồng/m²; 02 bồn nước có giá 200.000 đồng/cái; sân xi-măng có giá 219.000 đồng/m²; 01 mô tơ giếng khoan có giá 4.600.000 đồng/cái; 01 đồng hồ điện có giá 1.500.000 đồng/m²; 29 cây chuối có giá 11.000 đồng/cây; 01 cây ổi có giá 160.000 đồng/cây; 01 cây khế có giá 250.000 đồng/cây; 01 cây nguyệt quế có giá 400.000 đồng/cây; 03 trụ cổng có giá 2.200.000 đồng/m³ và 03 cánh cửa sắt có giá 400.000 đồng/m².

Ngày 10 tháng 11 năm 2016, bị đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định dấu vân tay trên di chúc của bà Nguyễn Thị S được Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương lập ngày 22-12-2006, triệu tập công chứng viên Hoàng Hồ Linh C – phòng công chứng số A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, triệu tập nhân chứng ông Lê Minh T để làm sáng tỏ vụ án. Quá trình làm việc, bị đơn không nộp tạm ứng chi phí tố tụng đối với yêu cầu giám định. Tại biên bản làm việc ngày 16-3-2016, đại diện phòng công chứng số 01 tỉnh Bình Dương cung cấp: công chứng viên Hoàng Hồ Linh C và nhân chứng Lê Minh T không còn công tác tại Phòng công chứng số A tỉnh Bình Dương. Hiện không rõ địa chỉ ở đâu để cung cấp cho Tòa án.

Tại di chúc lập ngày 22 tháng 12 năm 2006 tại Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị S lập di chúc định đoạt tài sản là quyền sử dụng phần đất có diện tích 779m² tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02251 ngày 13-12-2006. Gắn liền với phần diện tích đất nêu trên có 01 căn nhà cấp IV có diện tích khoảng 200m² do bà S tự xây dựng vào năm 2002 để ở, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa. Bà S định đoạt tài sản như sau: “..sau khi tôi qua đời, tài sản là căn nhà và phần diện tích đất nêu trên của tôi sẽ cho người con dưới đây được trọn quyền thừa hưởng, đó là Nguyễn Thị L – sinh ngày 01-3-1967 – chứng minh nhân dân số: 280368344 do Công an Bình Dương cấp ngày 22-9-2000, hiện có hộ khẩu thường trú tại: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương”, di chúc có chứng thực của Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương, số công chứng 322, quyền số 2TP/CC-SCC/DC ngày 22-12-2006.

Ngày 16 tháng 12 năm 2015, bà Nguyễn Thị L lập văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc của bà Nguyễn Thị S, có chứng thực của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Dương, số công chứng 11300, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Chí K và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Phương Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: bà L yêu cầu bà H chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Quan hệ tranh chấp là yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện B theo khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: phần đất tranh chấp có diện tích 688,9m² thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương trên đất có căn nhà cấp 4 cùng các công trình phụ, cây trồng là của bà Nguyễn Thị S (bà S là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H). Bà S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 824853, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02251 ngày 13-12-2006 (nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất theo bản án số 32/2006/DSST ngày 25-9-2006 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương). Ngày 22-12-2006, bà S lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất cho bà Nguyễn Thị L. Ngày 13-6-2015, bà S chết. Ngày 16-12-2015, bà L làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Ngày 20-01-2016, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 923641 vào sổ cấp GCN số CS 04381 (nguồn gốc nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02251 ngày 13-12-2006).

[4] Bà Nguyễn Thị S lập di chúc để lại quyền sử dụng đất cho bà L là tự nguyện, hợp pháp, có chứng thực tại Phòng Công chứng số A là phù hợp quy định tại các Điều 646, 647, 648, 649, 650, 652, 658, 667 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Bà Nguyễn Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, bà L được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai theo quy định tại các Điều 5, 166 của Luật Đất đai năm 2013. Việc bà Nguyễn Thị H tự ý chiếm giữ quản lý, sử dụng phần đất, nhà và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà L mà không có sự đồng ý của bà L là trái pháp luật.

[5] Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Chí K cho rằng việc thừa kế di sản của bà L từ bà S là trái pháp luật nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh. Ông K có yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của bà S trong di chúc lập ngày 22-12-2006 tại Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương nhưng không nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông T cho rằng Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L không đúng thẩm quyền và bà H đang thực hiện quyền khiếu nại thủ tục tái thẩm bản án số 32/2006/DSST ngày 25/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện B. Xét, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L là phù hợp quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Hiện nay vẫn không có bất kì văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền

về bản án số 32/2006/DSST ngày 25/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. Do đó, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của phần đất có diện tích 688,9m² thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 923641 vào sổ cấp GCN số CS 04381 ngày 20-01-2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị L là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp tại Tòa án 5.000.000 đồng chi phí tố tụng, buộc bị đơn nộp để thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định tại các Điều 157, 158, 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 164, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, các Điều 232, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 646, 647, 648, 649, 650, 652, 658, 667 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 5, 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng đất, nhà và các tài sản gắn liền với đất của phần đất có diện tích 688,9m² thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 923641 vào sổ cấp GCN số CS 04381 ngày 20-01-2016 cho bà Nguyễn Thị L.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà L số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2014/0002337 ngày 21-3-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị L.

3. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 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 Bình Dương;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Ánh Tuyết