

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN ĐƯỚC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 47 /2017/DS-ST
Ngày: 28.9.2017
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN ĐƯỚC - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Yến Trinh**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Thành**

2. Bà **Nguyễn Thị Mai Hương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Hương** – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Thơ** – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Đước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 194/2016/TLST – DS ngày 17 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2017/QĐST - DS ngày 20 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lâm Thị R**, sinh năm: 1948

Địa chỉ: Số 910, tổ 15, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư **Nguyễn Thị C** – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị C – Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số 212, tổ 15, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà **Võ Thị Đ**, sinh năm: 1951 (có mặt)

2/ Anh **Nguyễn Thành T**, sinh năm: 1978 (có mặt)

3/ Chị **Trần Thị Hồng L**, sinh năm: 1981 (có mặt)

4/ Anh **Nguyễn Thanh T₁**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

5/ Anh **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

6/ Chị **Lê Thị Hồng Th**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 212, tổ 15, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 9 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị R trình bày như sau: Bà là chủ sử dụng đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 615 m², diện tích thực tế 599,2 m² giáp ranh với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 182,1 m², diện tích thực tế 169,1 m². Trước đây giữa đất của bà và đất của ông T có cọc gỗ dùng để xác định ranh giới nhưng từ thời gian năm 2005 đến năm 2008 bà đi làm ăn xa đến khi về thì cột mốc không còn. Sau đó trong quá trình sử dụng đất ông T lấn đất của bà nhiều lần nên giữa hai bên xảy ra cãi vã do đó bà đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được. Do đó nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà Đ tháo dỡ chái bếp có kết cấu cột cây, vách thiếc, nền xi măng, mái tole sắt trên phần đất tranh chấp có diện tích 10,1 m², vị trí khu A₃ và buộc vợ chồng anh T, chị L di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và diện tích 1,2 m², vị trí là khu A₄ theo Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 20/6/2017 để trả lại đất cho bà. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 5 m², vị trí là khu A₅ hiện vợ chồng anh T, chị L đã cất nhà kiên cố thì bà yêu cầu vợ chồng anh T, chị L phải hoàn trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất này theo giá đã định trong chứng thư thẩm định giá là 600.000 đồng/m² thành tiền là 3.000.000 đồng.

Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 7.100.000 đồng bà đã nộp tạm ứng thì bà yêu cầu phía gia đình ông T phải hoàn trả lại cho bà.

Tại phiên tòa bà R yêu cầu vợ chồng ông T, bà Đ hoàn trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 10,1 m², vị trí là khu A₃ theo trích đo bản đồ địa chính theo giá đất đã định trong chứng thư thẩm định giá là 600.000 đồng/m² thành tiền là 6.060.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau: Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế đã xác định ông, bà đã cất chái bếp lấn sang đất của bà R 10,1 m², vị trí đất là khu A₃ theo trích đo bản đồ địa chính và nay bà R có yêu cầu vợ chồng ông, bà phải tháo dỡ chái bếp để trả lại đất cho bà R thì ông, bà cũng đồng ý.

Ông, bà không đồng ý hoàn trả số tiền 7.100.000 đồng chi phí đo đạc định giá cho bà R mà yêu cầu bà R phải chịu khoản tiền này vì bà R là người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T và chị Trần Thị Hồng L trình bày như sau: Anh, chị đồng ý di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và diện tích 1,2 m², vị trí là khu A₄ theo Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 20/6/2017 để trả lại đất cho bà R. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 5 m², vị trí là khu A₅ anh, chị cũng đồng ý hoàn trả lại cho bà R giá trị quyền sử dụng đất theo giá đã định trong chứng thư

thẩm định giá là 600.000 đồng/m² thành tiền là 3.000.000 đồng nhưng sẽ trả dần trong thời gian từ nay đến 20/12/2017 (ÂL) là trả xong.

Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 7.100.000 đồng anh, chị cũng không đồng ý hoàn trả cho bà R mà yêu cầu bà R phải chịu khoản chi phí này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T₁, anh Nguyễn Thanh L và chị Lê Thị Hồng Th trình bày tại các biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2017 như sau: Các anh, chị là con của ông Nguyễn Văn T và hiện đang sống chung nhà với ông T. Nay bà R yêu cầu ông T phải tháo dỡ chái bếp có kết cấu cột cây, vách thiếc, nền xi măng, mái tole cất trên phần đất tranh chấp có diện tích 10,1 m², vị trí khu A₃ theo trích đo bản đồ địa chính để trả lại đất cho bà R thì các anh chị cũng thống nhất với ý kiến của ông T, bà Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Thị C trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 trước đây là của cha bà R cho gia đình ông T sử dụng. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã xác định các phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04 của bà R. Hiện nay trên khu A₃ gia đình ông T, bà Đ đã cất chái bếp và nhà vệ sinh, trên khu A₅ vợ chồng anh T, chị L đã cất nhà kiên cố nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông T, bà Đ phải trả cho bà R giá trị quyền sử dụng đất diện tích 10,1 m², vị trí khu A₃ là 6.060.000 đồng; buộc vợ chồng anh T, chị L trả cho bà R giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5m², vị trí khu A₅ là 3.000.000 đồng và yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với diện tích đất tranh chấp 5,6 m², vị trí khu A₂ và 1,2 m², vị trí khu A₄ hiện anh T, chị L đang đặt hồ nước thì yêu cầu vợ chồng anh T, chị L tháo dỡ vách thiếc tạm và mái che thiếc trên hồ nước, di dời hồ nước để trả lại đất tranh chấp cho bà R. Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 7.100.000 đồng: do vợ chồng ông T, bà Đ, vợ chồng anh T, chị L đã lấn đất của bà R và phải có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà R nên yêu cầu ông T, bà Đ, anh T, chị L phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền này cho bà R.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Qua kiểm sát về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự của Tòa án từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án nhận thấy Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đảm bảo T1ân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01 – 2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/6/2017 cho thấy diện tích đất tranh chấp tại vị trí các khu A₂, A₃, A₄, A₅ đều thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04 do bà Lâm Thị R đứng tên. Việc bà R yêu cầu vợ chồng ông T, bà Đ phải trả giá trị đất tại khu A₃ có diện tích 10,1 m² theo giá mà chứng thư thẩm định giá đã định là 600.000 đồng/ m²; yêu cầu anh T, chị L phải di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại cho bà R phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và phần đất tranh chấp diện tích 1,2 m², vị trí khu A₄. Đối với phần đất tranh chấp vị trí khu A₅, diện tích 5 m² hiện vợ chồng anh T, chị L đã cất nhà thì bà R yêu cầu anh T, chị L phải trả lại

giá trị đất cho bà theo giá mà chứng thư thẩm định giá đã định là 600.000 đồng/m². Qua yêu cầu của bà R, vợ chồng ông T, bà Đ và vợ chồng anh T, chị L đều đồng ý do đó yêu cầu của bà R có căn cứ cần chấp nhận. Do yêu cầu của bà R có căn cứ pháp luật để chấp nhận nên ông T, bà Đ, anh T, chị L phải hoàn trả lại số tiền chi phí đo đạc định giá mà bà R đã nộp tạm ứng là 7.100.000 đồng.

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thanh T₁, anh Nguyễn Thanh L và chị Lê Thị Hồng Th nhưng ông T, anh T₁, anh L và chị Th đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, anh T₁, anh L và chị Th.

* Về nội dung:

[1] Tranh chấp giữa bà Lâm Thị R với ông Nguyễn Văn T là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tại phiên tòa bà R yêu cầu vợ chồng ông T, bà Đ hoàn trả cho bà R giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 10,1 m², vị trí khu A₃ theo giá đã định trong chứng thư thẩm định giá là 600.000 đồng/m² thành tiền là 6.060.000 đồng. Yêu cầu vợ chồng anh T, chị L di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và diện tích 1,2 m², vị trí khu A₄ theo Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 20/6/2017 để trả lại đất tranh chấp và hoàn trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 5 m², vị trí là khu A₅ hiện vợ chồng anh T, chị L đã cất nhà kiên cố theo giá đã định trong chứng thư thẩm định giá là 600.000 đồng/m² thành tiền là 3.000.000 đồng.

Bà Đ cũng đồng ý trả cho bà R giá trị quyền sử dụng đất diện tích 10,1 m², vị trí khu A₃ số tiền là 6.060.000 đồng nhưng xin trả dần từ nay đến ngày 20/01/2018 (ÂL) là trả xong.

Vợ chồng anh T, chị L cũng đồng ý di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và diện tích 1,2 m², vị trí khu A₄ cho bà R và cũng đồng ý trả cho bà R số tiền 3.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5 m², vị trí khu A₅ nhưng xin trả dần từ nay cho đến 20/12/2017 (ÂL) là trả xong.

Xét thấy giữa bà R với vợ chồng ông T, bà Đ và vợ chồng anh T, chị L đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc trả lại đất và giá trị quyền sử dụng đất của các phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Việc bà Đ, anh T, chị L yêu cầu được trả dần tiền quyền sử dụng đất không được bà R chấp nhận và luật cũng không quy định cho được trả dần nên buộc vợ

chồng ông T, bà Đ trả số tiền 6.060.000 đồng và vợ chồng anh T, chị L trả số tiền 3.000.000 đồng cho bà R khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về lệ phí đo đạc, định giá số tiền 7.100.000 đồng: Căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vợ chồng ông T, bà Đ và vợ chồng anh T, chị L phải chịu chi phí, đo đạc định giá. Số tiền này bà R đã nộp tạm ứng nên ông T, bà Đ, anh T, chị L phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà R số tiền 7.100.000 đồng.

Như vậy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ và vợ chồng anh Nguyễn Thành T, chị Trần Thị Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% trên giá trị quyền sử dụng đất của các phần đất tranh chấp phải trả lại cho bà Lâm Thị R theo Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lâm Thị R.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị R đối với ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ hoàn trả cho bà Lâm Thị R giá trị quyền sử dụng đất diện tích 10,1 m², vị trí là khu A3 theo Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 20/6/2017 số tiền là 6.060.000 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Thành T, chị Trần Thị Hồng L có nghĩa vụ di dời hồ nước, tháo dỡ vách thiếc tạm và mái thiếc che trên hồ nước trả lại cho bà Lâm Thị R các phần đất tranh chấp diện tích 5,6 m², vị trí là khu A₂ và diện tích 1,2 m², vị trí là khu A₄ theo Mảnh trích đo địa chính số 01 – 2017 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 20/6/2017 và hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5 m², vị trí khu A₅ số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian

chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về lệ phí đo đạc, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ, anh Nguyễn Thành T, chị Trần Thị Hồng L chịu trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Lâm Thị R 7.100.000 đồng.

Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Đ phải nộp 303.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng anh Nguyễn Thành T, chị Trần Thị Hồng L phải nộp 354.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Lâm Thị R 210.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005627 ngày 17/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 được quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Đước;
- CCTHADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

TRẦN THỊ YẾN TRINH

