

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 85/2018/DS-ST

Ngày: 10-7-2018

“V/v tranh chấp đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Thức.

Hội Thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Chí Lin.

Ông Nguyễn Thanh Hoàng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Quân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Còn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 10/7/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 559/2017/TLST-DS ngày 12/10/2017 về việc *“Tranh chấp đòi tài sản”*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2018/QĐSTXX-DS ngày 27/6/2018, giữa:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị S, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 56/7A, Q, Phường M, Quận G, Tp.Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Vy Hoài C, sinh năm 1970.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1967.
- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1953.
- Vy Nguyễn Anh T, sinh năm 1996.
- Vy Nguyễn Anh K, sinh năm 2006.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Anh K là ông Vy Hoài C và bà Nguyễn Thị Mai H.

Cùng địa chỉ: 504/14/38, P, Phường B, quận T, Tp.Hồ Chí Minh.

Cùng tạm trú: Ấp R, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Ông Lê Việt H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 191, B, Phường L, quận T, Tp.Hồ Chí Minh.

- Ông Lâm Văn T (T), sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.
(Các đương sự có mặt, riêng bà H, Mai H và Anh T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2017 và những lời khai tiếp theo bà Bùi Thị S, trình bày:

Bà hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 707, tờ bản đồ số 22, xã B; nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Thành T và bà Nguyễn Thị Ngọc T. Bà có quen biết với ông Lâm Văn T (T), do có nhu cầu chuyển quyền sử dụng đất từ ông Đặng Thanh T sang tên bà nên bà có nhờ ông Lâm Văn T làm dịch vụ để chỉnh lý sang tên chuyển nhượng tại thửa đất 707 từ tên ông Đặng Thanh T sang do bà đứng tên nên bà giao toàn bộ hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T để ông T thực hiện với tiền công dịch vụ là 3.000.000 đồng (bà chưa giao tiền cho ông T) và cần tiền nên bà có vay của ông T số tiền 7.500.000 đồng đến nay chưa trả; hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông T giữ. Do điều kiện ở xa, đến ngày 18/5/2014, bà đến kiểm tra đất thì phát hiện ông Vy Hoài C đã ngang nhiên xây dựng nhà ở trên đất nên khởi kiện yêu cầu ông Vy Hoài C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình mà ông C đã xây dựng trái phép và trả lại cho bà quyền sử dụng đất diện tích 65m², thuộc thửa số 707, tờ bản đồ số 22, xã B; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Bà xác định không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất gì với ông Vy Hoài C cũng như không có nhờ hoặc ủy quyền cho ông Lâm Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên.

Đồng thời tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà khởi kiện bổ sung: yêu cầu ông Vy Hoài C phải bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng do ông C xây dựng công trình trái phép trên đất nên bà không giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 707 được, trong khi con của bà bị bệnh phải vay mượn tiền để điều trị bệnh. Ngoài ra, bà Bùi Thị S còn khởi kiện bổ sung: yêu cầu ông Lâm Văn T phải trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 707, tờ bản đồ số 22, xã B; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà đang đứng tên.

Tại các lời khai và tại phiên tòa ông Vy Hoài C trình bày: Ngày 19/6/2014, ông có nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Văn T (T) diện tích đất là 65m², khi đó đất bà Bùi Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng với giá là 40.000.000 đồng và đã giao tiền cho ông T tại Văn phòng Công chứng Đức Hòa, thời điểm nhận chuyển nhượng ông không biết bà S là ai, ông chỉ biết ông T, ông T thông báo với ông rằng bà S đồng ý chuyển nhượng thửa đất 707 nêu trên cho ông và thông báo là ngày hôm sau (tức ngày 19/4/2014) sẽ xuống Văn phòng công chứng ký tên chuyển nhượng cho ông, khi đó ông T đang giữ giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà S (bản chính). Nhưng vào thời gian trên bà S không đến Văn phòng công chứng Đức Hòa để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì tin tưởng và nghe theo lời ông T yêu cầu ông ký tên trước vào hợp đồng nên ông ký tên vào hợp đồng và giao ông T số tiền 40.000.000 đồng. Ông T báo với ông là do con bà S đang điều trị tại bệnh viện nên vài ngày sau vợ chồng bà S mới đến ký tên vào hợp đồng sau. Do nhu cầu chỗ ở nên vài ngày sau đó thì ông tiến hành cất nhà ở trên đất cho đến nay cùng với mẹ ruột, vợ và con gái. Trước khi cất nhà thì ông T có thông báo là ông T đã xin phép chính quyền địa phương xong và chính quyền địa phương đã đồng ý cho ông cất nhà. Do vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S vì khi cất nhà ông được sự đồng ý của ông T.

Ý kiến của ông Lâm Văn T (T): Trước đây bà S và ông H có mượn của ông số tiền 7.500.000 đồng, mục đích mượn tiền là để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà S đã cầm cố cho ai đó, hai bên có làm giấy mượn nợ do ông Lê Việt H ký nhận. Khi đó trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên người chủ cũ là ông Đặng Thành T, chưa sang tên cho bà Bùi Thị S. Do ông H, bà S có nhu cầu chỉnh lý sang tên từ ông Nguyễn Thanh T sang tên cho bà Bùi Thị S tại thửa số 707, tờ bản đồ số 22 xã B theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Thành T với bà Bùi Thị S với tiền công là tiền 3.000.000 đồng. Sau đó, ông có nhờ người làm thủ tục sang tên, chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang do bà S đứng tên và đã thực hiện công việc xong nhưng ông chưa nhận số tiền công này từ bà S; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 707 hiện nay ông đang giữ.

Do ông H, bà S không có tiền trả lại cho ông nên yêu cầu ông nhận chuyển nhượng luôn thửa đất số 707 với giá là 25.000.000 đồng sau khi đã khấu trừ vào số nợ vay nhưng ông không đồng ý nên tiếp tục nhờ ông tìm giúp người để chuyển nhượng lại thửa đất số 707. Đến năm 2014, thông qua môi giới thì được biết gia đình ông Vy Hoài C có nhu cầu mua đất cất nhà nên ông có thông báo cho bà S và ông H biết có đồng ý bán đất cho ông C hay không. Vợ chồng bà S, ông C thông báo miệng cho ông biết là đồng ý chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông C với giá 40.000.000 đồng nên đưa cho tôi bản sao giấy chứng nhận kết hôn để nhờ Văn phòng công chứng soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng trước, hẹn 01 ngày sau đến Văn phòng công chứng Đức Hòa ký hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng ngày sau thì ông H, bà S không đến Văn phòng công chứng, chỉ có ông C ký trên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ông H, bà S hẹn lên sẽ ký sau nhưng sau đó không liên lạc được cũng không lên ký hợp đồng. Do ông H, bà S có nhờ ông nhận chuyển nhượng đất cho ông C nên ông đã nhận thay của ông C số tiền 40.000.000 đồng. Do tin tưởng vào lời hứa của bà S, ông H sẽ lên ký hợp đồng sau cho ông C và do gia đình ông Vy Hoài C đang khó khăn về chỗ ở ông có thông báo cho Trưởng ấp và chính quyền địa phương biết về việc cho gia đình ông C cất nhà trên thửa đất 707, việc này ông chỉ thông báo miệng cho ông C, không có văn bản nào của Chính quyền địa phương xác nhận cho phép ông Vy Hoài C được xây cất nhà

trên thửa đất số 707. Nay, ông đề nghị ông H, bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất thửa 707, tờ bản đồ số 22, xã B cho ông C. Ông đồng ý giao lại cho bà S, ông H số tiền 25.000.000 đồng sau khi đã khấu trừ nợ theo như thỏa thuận ban đầu trong tổng số tiền 40.000.000 đã nhận của ông C trước đây. Trường hợp ông C buộc phải giao trả lại đất cho bà S thì ông đề nghị bà S, ông H phải trả cho ông số tiền 10.500.000 đồng đã vay mượn và trả tiền lãi với mức lãi suất 5%/tháng từ ngày 16/01/2012 cho đến nay khi đó ông mới đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà S và trả lại 40.000.000 đồng cho ông C.

Bà H, bà Mai H và cháu T xin xét xử vắng mặt nhưng tại các bản tự khai cũng thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Vy Hoài C đề nghị bà S, ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C tại thửa 707, tờ bản đồ số 22, xã Mỹ Hạnh Bắc để gia đình có chỗ ở.

Ý kiến của ông H: Ông là chồng của bà S, ông thống nhất với ý kiến và lời trình bày của bà S, đề nghị gia đình ông C phải di dời, tháo dỡ nhà trả lại thửa đất số 707 nêu trên cho bà S.

Ý kiến bà S: Không đồng ý với lời đề nghị của bị đơn cũng như ông T, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tòa án có tiến hành hòa giải nhưng các bên không thống nhất ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Qua ý kiến và lời trình bày của đương sự cũng như chứng cứ mà đương sự giao nộp và chứng cứ do Tòa án thu thập, thấy rằng theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2017 của bà Bùi Thị S yêu cầu ông Vy Hoài C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời tháo dỡ công trình xây cất và trả lại quyền sử dụng diện tích 65m² thuộc thửa 707, tờ bản đồ số 22 xã B. Xét nguồn gốc thửa đất 707 là do bà Bùi Thị S chuyển nhượng từ ông Đặng Thành T và bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, cập nhật đúng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 707 vào năm 2011. Không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện có việc ủy quyền cho ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà S cũng không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Vy Hoài C liên quan đến thửa đất nêu trên nên việc ông Vy Hoài C xây dựng công trình trên thửa đất số 707 là không có căn cứ pháp lý. Do vậy, bà S khởi kiện yêu cầu ông Vy Hoài C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình kiến trúc xây dựng trên đất và trả lại quyền sử dụng đất tại thửa 707, tờ bản đồ số 22, xã B là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu khởi kiện bổ sung: Buộc ông Vy Hoài C phải bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng do hành vi xây dựng công trình trái phép trên thửa đất 707 nên bà không thể giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Xét thấy, đây

là yêu cầu khởi kiện bổ sung, vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và sau khi có quyết định đưa vụ án xét xử nên đề nghị không xét. Trường hợp, bà S có căn cứ cho rằng bị thiệt hại do hành vi xây nhà trái phép trên đất của bà thì bà có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên tòa: Yêu cầu ông Lâm Văn T phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 707. Xét thấy đây là quan hệ pháp luật tranh chấp khác đối với người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nếu các bên không tự thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Đối với ông Lâm Văn T có yêu cầu bà Bùi Thị S phải trả lại số tiền vay, tiền công dịch vụ là 10.500.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất. tòa án đã quy định thời hạn để ông T làm đơn khởi kiện, nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nhưng ông T không thực hiện nên đề nghị không xét.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai công khai tại phiên tòa, trên cơ sở trình bày của đương sự, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng,

Bùi Thị S khởi kiện yêu cầu ông Vy Hoài C phải di dời, tháo dỡ công trình kiến trúc có trên đất và trả lại quyền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất, theo quy định tại các Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ kiện thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[2]. Về nội dung,

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp,

Qua ý kiến, lời trình bày của các đương sự, chứng cứ mà đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: giữa vợ chồng bà Bùi Thị S và ông Lâm Văn T có quen biết nhau. Nguồn gốc thửa đất 707, tờ bản đồ số 22, xã B trước đây là do bà Bùi Thị S nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Đặng Thành T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

[2.2]. Do cần vốn nên bà S, ông H thế chấp toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng đất nêu trên cho ông T để vay số tiền 7.500.000 đồng, việc vay mượn tiền hai bên có làm biên nhận đến nay chưa trả. Sau đó, bà S nhờ ông T đi làm thủ tục chỉnh lý sang tên thửa đất số 707 từ ông Đặng Thành T sang tên bà S với giá tiền công là 3.000.000 đồng nhưng chưa giao tiền công và được ông T đồng ý; hiện nay trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 707 đã được chỉnh lý, sang tên cho bà Bùi Thị S, hiện nay ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này đã được phía bà S, ông H và ông T thừa nhận.

Ông T cho rằng sau khi cho vay tiền do bà S không có khả năng trả nợ nên đề nghị ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên để trừ nợ hoặc nhờ tìm người mua giùm thửa đất nêu trên cho bà S. Lời trình bày trên của ông T không được bà S thừa nhận, ông T cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc vợ chồng bà S nhờ tìm người nhận chuyển nhượng đất, cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì chứng minh bà S ủy quyền cho ông T để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 707, tờ bản đồ số 22, xã B nên bà S và ông H cho rằng chỉ thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của ông T, không nhờ ông T tìm người để chuyển nhượng đất, không biết và không ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông C là có cơ sở.

Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vy Hoài C tại thửa số 707, theo ông C trình bày thì trước và tại điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không biết bà S, ông chỉ biết bà S hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chỉ nghe ông T thông báo là bà S đồng ý chuyển nhượng thửa đất nên ông đồng ý. Khi đến văn phòng công chứng thì bà S và ông H cũng không có mặt, khi ông T đề nghị ông ký tên trước trong hợp đồng, khi nào bà S, ông C xuống thì ký sau thì ông đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng với tư cách bên nhận chuyển nhượng, đồng thời theo đề nghị của ông T thì ông giao số tiền 40.000.000 đồng cho ông T. Như vậy, tại thời điểm ông C ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng thì bà S là chủ sở hữu thửa đất số 707 nhưng không có mặt bà S, bà S cũng không ký trên trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng vì tin tưởng ông T nên ông C ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền cho ông T nên hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không có căn cứ pháp luật nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 707 bị vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Do vậy, xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S yêu cầu ông Vy Hoài C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời, tháo dỡ công trình kiến trúc có trên đất và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 707, tờ bản đồ số 22 xã B là có căn cứ, phù hợp với các Điều 122, 123, 131, 189 và 190 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về việc xây dựng nhà ở trên thửa đất 707, theo ông C trình bày thì sau khi ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T đề nghị thì 02 ngày sau ông tiến hành xây dựng nhà trên đất. Ông cho rằng trước khi xây nhà thì ông T có báo cho ông biết là cứ tiến hành xây nhà, ông T đã xin phép chính quyền địa phương xong. Bản thân ông T cũng thừa nhận vì thấy hoàn cảnh gia đình của ông C khi đó không có chỗ ở nên ông có xin chính quyền địa phương và được sự đồng ý của chính quyền địa phương nên ông mới kêu ông C xây nhà nhưng ông không xuất chứng cứ gì chứng minh là có sự cho phép của chính quyền địa phương. Quan trọng hơn, tại thời điểm xây nhà trên đất cũng không có sự đồng ý của bà S. Do vậy, việc ông C xây cất nhà trên thửa đất 707 là trái quy định pháp luật, xâm phạm quyền quản lý, sử dụng đất của bà S đã được pháp luật bảo vệ.

Như vậy, việc ông C đơn phương ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 707, giao tiền chuyển nhượng đất cho ông T mà không có sự đồng ý của bà S là xâm phạm quyền quản lý, sử dụng đất của bà S. Lỗi này thuộc về cả người nhận chuyển nhượng là ông C và ông T.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Bùi Thị S yêu cầu ông Vy Hoài C phải bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện bổ sung này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên Hội đồng xét xử không xét. Trường hợp bà S có căn cứ cho rằng bản thân bị thiệt hại do việc ông C xây nhà, chiếm dụng đất của bà thì bà có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có căn cứ.

Bà S và ông H cũng thừa nhận còn nợ số tiền vay và tiền công dịch vụ của ông T tổng số tiền 10.500.000 đồng, ông T thừa nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính tại thửa số 707 của bà S. Tại bản tự khai ông T có yêu cầu bà S trả lại số tiền đã vay mượn và yêu cầu trả tiền lãi suất thì ông mới đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S. Tại biên bản ghi lời khai, Tòa án có ấn định thời hạn để ông T làm đơn khởi kiện, nộp tiền tạm ứng án phí nhưng quá hạn nhưng ông T không thực hiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4]. Tại phiên tòa bà S còn yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Lâm Văn T phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 707, tờ bản đồ số 22, xã B; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đang đứng tên. Yêu cầu khởi kiện này là một quan hệ pháp luật tranh chấp khác đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không liên quan gì đến vụ án nên không xét. Trường hợp giữa ông T, bà S, ông H không tự thỏa thuận được thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Đối với số tiền 40.000.000 đồng mà ông T đang giữ của ông C nếu các bên không tự thỏa thuận được cũng như vấn đề trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu có thì ông C có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4.] Về chi phí thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ: Bà Bùi Thị S đã tạm nộp số tiền 2.557.595 đồng và đã chi phí xong nên ông Vy Hoài C có nghĩa vụ hoàn lại cho bà S.

[5]. Về án phí: Ông Vy Hoài C phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước; bà Bùi Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 92, 147, 222, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 123, 131, 189, 190, khoản 2 Điều 357 và điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S về việc tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất đối với ông Vy Hoài C.

Buộc ông Vy Hoài C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Huỳnh Thị H, Nguyễn Thị Mai H, Vy Nguyễn Anh T và cháu Vy Nguyễn Anh K phải có nghĩa vụ liên đới di dời tháo, dỡ căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 707 và trả lại quyền sử dụng thửa đất số 707, tờ bản đồ số 22, xã B cho bà Bùi Thị S; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà Bùi Thị S đang đứng tên nhưng được quyền lưu cư với thời hạn là 08 (Tám) tháng.

Căn nhà có kết cấu: Vách tường không tô hai mặt, móng bê-tông, cột gạch, mái lợp tôn, nền xi-măng. Diện tích nhà 61,5 m².

Quyền sử dụng thửa đất số 707, tờ bản đồ số 22, xã B, có tứ cận:

Đông giáp thửa 85 dài 05 mét.

Tây giáp thửa 86 dài 05 mét.

Nam giáp thửa 716 dài 13 mét.

Bắc giáp thửa 706 dài 13 mét. Tổng diện tích 65m².

2. Về chi phí xem xét, thẩm định giá và trích đo bản vẽ: Bà Bùi Thị S tạm nộp số tiền 2.557.595 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Vy Hoài C phải hoàn lại cho bà Bùi Thị S số tiền 2.557.595 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí:

Buộc ông Vy Hoài C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

Hoàn lại cho bà Bùi Thị S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001465 ngày 12/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà.

Án xử sơ thẩm, tuyên án công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân địa phương nơi cư trú.

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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Văn Công Thức