

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VT
TỈNH B**

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

Bản án số: 97/2019/DSST

Ngày: 27/11/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VT, TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Miện

2. Ông Đặng Ngọc Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố VT

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Bà Trần Hồng Gấm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 và 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố VT, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 439/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố VT; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 21 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn ST, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968

Địa chỉ: số 217 B101 Nguyễn Hữu Cảnh, phường TN, thành phố VT, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn ST và bà Nguyễn Thị Th: Ông Vũ ĐH, sinh năm 1951 (theo Giấy ủy quyền ngày 21 tháng 9 năm 2018) (có mặt).

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 và bà Huỳnh Thị Kim Nh, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: số 1658 đường 30/4, Phường 12, thành phố VT, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Ông Đào Công V, sinh năm 1954 (theo Giấy ủy quyền ngày 22 tháng 01 năm 2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nh, ông H: bà Hồ Thị Kim C – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Nguyễn Viết Ch, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: số 108 Phạm Hồng Thái, Phường 7, thành phố VT, tỉnh B

Người đại diện hợp pháp của ông Ch: Bà Nguyễn Thị Hồng T

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1962

Địa chỉ: số 146A Lư Chí Hiếu, phường TN, thành phố VT, tỉnh B(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 14-11-2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Theo bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST, đất của ông, bà có nguồn gốc từ ông Lê Văn T1. Năm 1988, ông Lê Văn T1 có “Đơn xin đất sử dụng”, theo đó ông T1 xin sử dụng 150m² đất tại QL51, khu Nam Bình do nhà nước quản lý, được UBND Phường 11, Đặc khu VT-CD xác nhận, được Ban quản lý ruộng đất Đặc khu xác nhận ngày 30-9-1988.

Theo Sơ đồ vị trí tỉ lệ 1:500 do Ban quản lý ruộng đất Đặc khu xác nhận ngày 30-9-1988, thửa đất ông T1 xin sử dụng thuộc lô số 1. Ông Lê Văn T1 sử dụng và đăng ký vào Sổ địa chính của phường thửa số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m², loại đất thổ cư.

Ngày 01-11-1993, ông Lê Văn T1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 120m², được UBND Phường 11, Đặc khu VT-CD xác nhận ngày 22-3-1999. Ngày 05-11-1999, ông Lê Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m².

Ngày 18-11-2001, ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị U lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng thửa đất số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m² cho bà Nguyễn Thị Th được UBND thành phố VT chấp nhận và sang tên vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29-01-2002.

Nay bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST yêu cầu:

1/Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh tháo dỡ tài sản trên đất trả lô A1 có diện tích 33,4m² và lô A2 có diện tích 48,4m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST. Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST không phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông H, bà Nh.

2/Buộc ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T tháo dỡ tài sản trên đất trả lô B có diện tích 38,2m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST. Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST không phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông Ch, bà T.

(Vị trí và diện tích theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019)

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh trình bày:

Vào năm 1997, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ph một nền nhà có diện tích 180m² và ruộng muối có diện tích 3.000m². Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nh đổ đất làm nền nhà, đến năm

1999 bà Nh xây dựng nhà ở cho đến nay nên ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST đưa ra.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:

Theo bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Viết Ch thì một phần thửa đất hiện nay bà Th tranh chấp có nguồn gốc do ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn L.

Năm 1989, ông Nguyễn L có “Đơn xin đất sử dụng”, theo đó ông L xin sử dụng 180m² đất tại QL51, khu Nam Bình, Phường 11 do nhà nước quản lý được UBND Phường 11, Đặc khu VT-CD xác nhận ngày 14-6-1989. Ngày 29-12-2000, ông L làm đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m² tọa lạc tại QL51, khu Nam Bình, Phường 11, được UBND Phường 11 xác nhận ngày 10-5-2001. Ngày 25-3-2002, ông Nguyễn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T967473 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m².

Trước đó, ngày 16-7-2001, ông Nguyễn Đ đại diện cho ông Nguyễn L đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Viết Ch. Đến nay ông Nguyễn L và ông Nguyễn Viết Ch không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng này. Nay bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Viết Ch không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST đưa ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 trình bày:

Trước đây, ông Lê Văn T1 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N380309 ngày 05-11-1999, đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m², loại đất TC, tọa lạc tại Phường 11 (nay là Phường 12), VT. Để được cấp thửa đất này, từ năm 1988 ông T1 đã có đơn xin cấp đất, được chính quyền đồng ý và cấp theo sơ đồ vị trí ngày 30-9-1988, lô đất của ông T1 ở vị trí số 1, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m².

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông T1 đến thực địa nhận đất thì thấy bà Huỳnh Thị Kim Nh đang đổ đất lên thửa đất mà ông T1 được cấp. Ông T1 đã nói bà Nh đổ đất nhầm lên đất của ông nhưng bà Nh cho rằng bà Nh mua đất này của ông Ph. Ông T1 không ngăn chặn được nên mời UBND Phường đến giải quyết. UBND Phường nói bà Nh trả đất nhưng bà Nh không đồng ý. Lúc đó, UBND Phường gợi ý phương án hòa giải: ông T1 dời lô đất của ông về vị trí lô số 8, nhưng chỉ nói miệng, không lập văn bản.

Cuối năm 2001, ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m² cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST. Bà Th và ông ST đã đăng bộ sang tên vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Nh, ông H trả thửa đất số 219, tờ bản đồ số 22 cho bà Th, ông ST vì bà Th, ông ST có giấy tờ hợp pháp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

-Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa, HĐXX, Thư ký tuân thủ theo quy định của pháp luật. Đương sự tuân thủ theo quy định của pháp luật;

Tuy nhiên, Thẩm phán chậm đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán cần rút kinh nghiệm.

-Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST đối với ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

1/Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh tháo dỡ tài sản trên đất trả lô A1 có tọa độ (5,4,3,14,5); có diện tích 33,4m² và lô A2 có tọa độ (13,14,3,9,13); có diện tích 48,4m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST.

2/Buộc ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T tháo dỡ tài sản trên đất trả lô B có tọa độ (12,13,9,10,11,12); có diện tích 38,2m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST.

Ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất nên đề nghị HĐXX không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại Tòa, trên cơ sở tranh luận tại Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng:

[1]. Xét quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý: Ông Nguyễn ST và bà Nguyễn Thị Th khởi kiện ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T giao trả đất nên quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố VT; ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T cư trú tại thành phố VT. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên Toà án nhân dân thành phố VT thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2]. Xét sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Lê Văn T1, ông T1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông T1 là phù hợp.

II. Về nội dung vụ án:

[1]. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp:

+Theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019 thì các bên tranh chấp quyền sử dụng đất gồm các lô: A1 diện tích 33,4m²; A2 diện tích 48,4m²; B diện tích 38,2m²; tổng diện tích là 120m²; tọa độ (4,5,14,13,12,10,9,3,4);

+Theo Biên bản định giá ngày 20-3-2019 thì:

- Giá trị quyền sử dụng đất là: $6.500.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 120\text{m}^2 = 780.000.000\text{đồng}$.

- Giá trị tài sản trên đất: trên lô A1 có 01 phần nhà gạch diện tích 58m². Tuy nhiên, nhà nằm trong tổng thể kết cấu của diện tích xây dựng 73,37m² nên diện tích ảnh hưởng là 73,37m², trị giá là 75.266.000đồng.

- Giá trị tài sản trên lô B: trên lô B có mái che, diện tích 4,6m²; giá trị là 1.219.000đồng.

[2]. Xét vị trí thửa đất tranh chấp:

-Theo bản đồ địa chính năm 1994, đất ông Lê Văn T1 sử dụng và đăng ký vào Sổ địa chính của phường thừa 219, thửa 219 nằm xen giữa thửa 127 và thửa 223 do ông Nguyễn L đăng ký;

-Theo bản đồ địa chính năm 2002 thì vị trí 03 thửa này vẫn không thay đổi, hình thể thửa 127 (thửa mới là 444) có cạnh đáy nở ra giống hình thang, thửa 219 (thửa mới là 288) nằm giữa, kế tiếp là thửa 223 (thửa mới là 590, 501);

-Đối chiếu Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019 thì thửa 219 (thửa mới là 288) nằm giữa, đúng là thửa đang tranh chấp.

-Theo Công văn số 605/VPĐK-KTĐC ngày 26-4-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thì:

“Lô số 1 đã được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 số N380309 ngày 05-11-1999 có số thửa 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m², tọa lạc tại Phường 11 (nay là Phường 12), thành phố VT”.

Tại Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất ngày 29-12-2000 của ông Nguyễn L có ghi: phía Bắc giáp ông H (T1). Như vậy, thửa đất đang tranh chấp đúng là thửa đất do ông Lê Văn T1 đăng ký sử dụng, hiện nay đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST.

[3]. Xét yêu cầu và chứng cứ của các bên thì thấy:

[3.1]. Tại Biên bản xác minh ngày 10-9-2019, cán bộ UBND Phường 12 xác nhận:

“Tại sổ mục kê năm 1994 thể hiện thửa 219, tờ bản đồ số 22, diện tích 120m², loại đất TC do ông Lê Văn T1 đứng tên sử dụng. Đồng thời, tại sổ mục kê năm 1994, tờ bản đồ số 22 không thể hiện có ông Nguyễn Văn Ph đăng ký kê khai chủ sử dụng đất tại thửa nào”. Cho thấy, ông Lê Văn T1 có đất và sử dụng thực tế, ông Nguyễn Văn Ph không có đất đăng ký sử dụng.

Tại phiên tòa, bà Nh xuất trình “Đơn xin xác nhận mất giấy cấp đất”, theo đó ông Nguyễn Văn Ph khai mất giấy tờ đất tại Phường 11, có xác nhận của UBND Phường. Tuy nhiên, như xác minh ở trên: “tại sổ mục kê năm 1994, tờ bản đồ số 22 không thể hiện có ông Nguyễn Văn Ph đăng ký kê khai chủ sử dụng đất tại thửa nào”. Cho thấy, “Đơn xin xác nhận mất giấy cấp đất” của ông Ph không chứng minh được ông Ph có đất tại vị trí tranh chấp.

Trong khi đó, ông Lê Văn T1 sử dụng đất từ năm 1988, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST vào năm 2002, được UBND thành phố VT chấp nhận và sang tên vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thể hiện, việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST phù hợp với khoản 3 Điều 73, Điều 75 Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 706, Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995 nên ông Nguyễn ST, bà Nguyễn Thị Th có quyền sử dụng đất hợp pháp được pháp luật bảo vệ theo Điều 166 Luật Đất đai.

[3.2]. Ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh khai nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Ph từ năm 1997. Tuy nhiên, tại vị trí đất tranh chấp ông Nguyễn Văn Ph không có đất đăng ký sử dụng, nội dung chuyển nhượng không ghi rõ số thửa đất và tờ bản đồ địa chính thửa đất nên không xác định được vị trí thửa đất chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Nh không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ph và bà Nh, ông H không phù hợp cả nội dung lẫn hình thức. Quá trình sử dụng bà Nh, ông H cũng không đăng ký sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3.3]. Hơn nữa, theo bà Nh thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 16-9-2016 và xác nhận của ông T1: “khi bà Nh, ông H đổ đất làm nhà thì ông T1 báo bà Nh, ông H đã đổ đất nhầm lên đất của ông T1. Sau đó, ông T1 nhờ cán bộ địa chính phường xác minh, xác định bà Nh đã đổ nhầm lên đất của ông T1. Cán bộ địa chính thông báo vị trí cấp đất của ông Ph là ở phía trên, cho nên ông T1, ông Ph đổi đất cho nhau”.

Cho thấy, vào thời điểm bà Nh, ông H đổ đất làm nhà thì bà Nh đã biết đổ đất nhầm lên đất của ông T1 nhưng bà Nh không khắc phục. Nay bà Nh, ông H cho rằng, Ủy ban nhân dân phường đã chỉ cho bà Th 01 lô đất khác ở vị trí số 8 (lô C) nên bà Nh không đồng ý trả đất cho bà Th, ông ST

Xét thấy, việc sử dụng đất phải theo trình tự do pháp luật quy định, Ủy ban nhân dân phường không có thẩm quyền chỉ đất cho cá nhân tùy tiện sử dụng.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh, ông H (sau đây gọi là Luật sư) cho rằng khi chuyển nhượng, ông T1 giao đất cho bà Th thửa số

8 (lô C) không phải giao lô số 1. Chứng cứ bà Nh, ông H đưa ra là Sơ đồ vị trí ngày 23-01-2002 do ông Lê Văn T1 chỉ ranh, đo vẽ theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th. Hơn nữa trên đất lô số 1 đã có nhà của ông H, bà Nh.

Luật sư căn cứ Khoản 8 Điều 708, Khoản 3 Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995 để cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 và bà Th vô hiệu.

Xét thấy, ông Lê Văn T1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 219, tờ bản đồ số 22, ông T1 chuyển nhượng cho bà Th, ông ST thửa 219, tờ bản đồ số 22 là đúng quy định. Bà Nh, ông H là người thứ ba sử dụng đất, xây dựng nhà ở trên đất không hợp pháp nên Luật sư vận dụng Khoản 8 Điều 708, Khoản 3 Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995 để cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa ông T1 và bà Th vô hiệu là không phù hợp.

Hơn nữa, theo văn bản số 2957/UBND-TNMT ngày 24-8-2015, UBND thành phố VT đã có ý kiến: “Theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 20-3-2015 thì vị trí đất của bà Nh chỉ ranh đo đạc có diện tích 184,4m² thuộc tờ bản đồ số 108 (cũ 22), thửa đất số 125+ 127 (cũ 427+444+535); vị trí đất của bà Th chỉ ranh đo đạc có diện tích 135,4m² thuộc tờ bản đồ số 108 (cũ 22), thửa đất số 460+ 522 (cũ 220). Như vậy, quá trình sử dụng hộ ông T1 cũng như bà Th không sử dụng đất mà để bà Nh sử dụng là không đúng quy định Điều 4 và Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.”

Do đó, ý kiến của bà Nh, ông H và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh, ông H không có cơ sở để chấp nhận.

[3.4]. Theo Biên bản thẩm định, định giá ngày 20-3-2019 thì: trên lô A1, A2 có 01 phần nhà gạch diện tích 58m². Tuy nhiên, nhà nằm trong tổng thể kết cấu của diện tích xây dựng 73,37m²; Phần diện tích công trình trên lô A1, A2 do ông H và bà Nh xây dựng trên đất của bà Th; bà Nh, ông H biết xây nhầm trên đất của người khác nhưng vẫn cố ý làm nên lỗi hoàn toàn thuộc bà Nh, ông H.

Do đó, HĐXX xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST, buộc ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh tháo dỡ tài sản trên đất để lại trả lô A1 có diện tích 33,4m² đất; lô A2 có diện tích 48,4m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST. Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST không phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông H, bà Nh.

[3.5]. Theo phân tích ở phần [2], thửa 223 (thửa mới là 590, 501) do ông Nguyễn L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết Ch và bà Nguyễn Thị Hồng T. Theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019 thì lô B có diện tích 38,2m² do bà T sử dụng nằm ngoài thửa 590, 501; đồng thời nếu cộng thêm vào phần diện tích lô B thì không phù hợp với hình thể của thửa 590, 501 như sơ đồ vị trí ngày 04-02-2002 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Cho thấy, diện tích lô B không thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Ch và bà Nguyễn Thị Hồng T. Bà T xây dựng mái che trên nền đất có diện tích 4,6m² thuộc lô B không có giấy phép; xây dựng trên đất người khác.

Tại tòa, bà T xác định bà không đo đạc đất của mình nên không biết diện tích tranh chấp có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T nhận chuyển nhượng từ ông L hay không. Vì vậy, bà T xác định nếu đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T nhận chuyển nhượng từ ông L thì bà T trả cho nhà nước.

Do đó, HĐXX thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST, buộc ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại lô B có diện tích 38,2m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST. Bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST không phải bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông Ch, bà T.

Tại phiên tòa, bà T không yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trên đất nên không xem xét.

(Vị trí và diện tích theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019).

[4]. Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: 4.800.243đồng, ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh phải chịu. Bà Nguyễn Thị Th đã nộp tạm ứng nên hộ ông Ch, bà T và hộ ông H, bà Nh mỗi hộ phải nộp 2.400.121 đồng hoàn trả cho bà Th.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh phải chịu theo quy định là án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 73, Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 Luật Đất đai năm 2014; Khoản 2 Điều 706, Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 và Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST đối với ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh và ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

1/Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị Kim Nh tháo dỡ tài sản trên đất trả lại lô A1 có tọa độ (5,4,3,14,5); có diện tích 33,4m² đất và lô A2 có tọa độ (13,14,3,9,13); có diện tích 48,4m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST.

2/Buộc ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T tháo dỡ tài sản trên đất trả lại lô B có tọa độ (12,13,9,10,11,12); có diện tích 38,2m² đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST.

Diện tích đất của các lô A1+ A2 +B thuộc thửa 219(cũ), tờ bản đồ số 22(cũ), số mới là một phần thửa 444, tờ bản đồ 108; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N380309 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 05-11-1999; có tứ cận:

- Phía Bắc giáp lô A của bà Huỳnh Thị Kim Nh;
- Phía Nam giáp thửa 590, 501 của bà Nguyễn Thị Hồng T;
- Phía Đông giáp thửa 444;
- Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp.

(Vị trí và diện tích theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019).

-Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: 4.800.243 (bốn triệu tám trăm nghìn hai trăm bốn mươi ba)đồng, ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh phải chịu. Do đó, ông Chinh, bà T và ông H, bà Nh mỗi gia đình phải nộp 2.400.121 (hai triệu bốn trăm nghìn một trăm hai mươi mốt)đồng hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th.

-Án phí dân sự sơ thẩm:

1/Ông Nguyễn Viết Ch, bà Nguyễn Thị Hồng T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn)đồng. Ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị Kim Nh phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn)đồng;

2/Hoàn tiền tạm ứng án phí 1.875.000 (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn)đồng cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn ST theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006382 ngày 06-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT.

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 pH 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án (đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết) để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm.

(Ban hành kèm theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố VT lập ngày 24-10-2019)

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- VKS TP VT
- Tòa án tỉnh B
- Chi cục THA TP VT
- Gửi đương sự,
- Lưu hồ sơ