

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN PHONG
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2020/DSST
Ngày 17/01/2020

*Vụ: V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
giữa ông Lưu và anh Giang.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Anh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Tiến, ông Nghiêm Đình Chề.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nhung, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Phong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân Anh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/01/2020 và ngày 17/01/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thụ lý số: 44/2019/TLST-DS, ngày 26/6/2019, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2019/QĐXXST-DS, ngày 10/12/2019 giữa:

Nguyên đơn: Ông Ngô Xuân Lưu, sinh năm 1964.

Bà Ngô Thị Diễm, sinh năm 1963.

Đều trú tại: Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người được nguyên đơn ủy quyền: Anh Ngô Xuân Cao, sinh năm 1976 (có mặt). Trú tại: Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Ngô Thanh Giang, sinh năm 1980 (có mặt).

Chị Lê Thị Lý, sinh năm 1981 (có mặt).

Đều trú tại: Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người được bị đơn ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Vệ, sinh năm 1975 (có mặt).

Trú tại: Ngân Cầu, thị trấn Chờ, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Ngô Văn Thắng, sinh năm 1989.

Chị Ngô Thị Thanh Thanh, sinh năm 1991.

Đều trú tại: Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người được ủy quyền: Anh Ngô Xuân Cao, sinh năm 1976.

Trú tại: Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2019 và các lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Ngô Xuân Cao trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là do vợ chồng ông Lữ, bà Điền mua của Hợp tác xã thôn Vọng Nguyệt từ năm 2009 theo tiêu chuẩn đất giãn dân.

Năm 2011 ông Lữ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/2011 là thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong. Tuy nhiên vợ chồng ông Lữ không biết thửa đất nằm ở vị trí nào, vì ông bà chưa xây dựng gì.

Năm 2016, vợ chồng ông Lữ muốn làm nhà thì phát hiện ra thửa đất của gia đình ông Lữ đã bị vợ chồng anh Giang, chị Lý xây 01 ngôi nhà 4 tầng trên đất, vợ chồng ông Lữ gặp vợ chồng anh Giang, chị Lý để tìm phương án giải quyết thì anh Giang nói là đất của vợ chồng anh Giang.

Nay vợ chồng ông Lữ, bà Điền yêu cầu vợ chồng anh Giang, chị Lý phải tháo dỡ ngôi nhà 4 tầng xây trên đất để trả lại thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong.

Phía bị đơn là anh Ngô Thanh Giang, chị Nguyễn Thị Lý trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 4, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là do Hợp tác xã thôn Vọng Nguyệt bán cho vợ chồng ông Bình, bà Chi theo tiêu chuẩn đất giãn dân. Ông Bình, bà Chi được mua 2 thửa đất, phải nộp cho địa phương số tiền 66.872.000đ, nhưng vợ chồng ông Bình không có điều kiện nộp tiền nên đã bán thửa đất trên cho vợ chồng anh Giang với giá 90.000.000đ. Vợ chồng anh Giang đã nộp số tiền 33.436.000đ cho Hợp tác xã thôn Vọng Nguyệt.

Năm 2011 anh chị làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2011 là thửa đất số 4, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong.

Tháng 01/2011, vợ chồng anh muốn xây nhà để ở. Do không biết vị trí đất ở đâu nên vợ chồng anh đã yêu cầu ông Ngô Văn Quây là trưởng thôn Vọng Nguyệt chỉ vị trí đất. Sau khi ông trưởng thôn Vọng Nguyệt chỉ vị trí đất, vợ chồng anh đã xây ngôi nhà 1 tầng trên đất, năm 2015 vợ chồng anh xây thêm thành nhà 4 tầng rưỡi và sinh sống cho đến nay.

Tháng 8/2018, vợ chồng ông Lữ đến nhà nói vợ chồng anh đã xây nhà trên đất của vợ chồng ông Lữ.

Sau đó vợ chồng anh có ra UBND xã Tam Giang kiểm tra lại thì thấy vợ chồng anh đã xây nhầm nhà trên thửa đất của vợ chồng ông Lữ là thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong. Còn thửa đất của vợ chồng anh là thửa đất số 4, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong do vợ chồng ông Bùi Xuân Văn, bà Hoàng Thị Định đã xây 02 gian nhà cấp 4 lợp tôn từ ngày 10/01/2011 mà vợ chồng anh cũng không biết.

Nay vợ chồng ông Lữ yêu cầu vợ chồng anh phải tháo dỡ ngôi nhà để trả lại thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt,

Tam Giang, Yên Phong thì quan điểm của vợ chồng anh là vợ chồng anh không cố ý xây, đây không phải lỗi của vợ chồng anh, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật, vợ chồng anh cũng muốn hòa giải.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Văn Thắng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong là do bố mẹ anh mua của Hợp tác xã thôn Vọng Nguyệt, đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh. Từ khi được cấp sổ đỏ bố mẹ anh vẫn để đất không. Sau đó bố mẹ anh phát hiện ra thửa đất trên đã bị vợ chồng anh Giang, chị Lý xây 01 ngôi nhà 4 tầng trên đất.

Nay bố mẹ anh yêu cầu vợ chồng anh Giang, chị Lý phải tháo dỡ ngôi nhà 4 tầng trên đất để trả lại thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, Tam Giang, Yên Phong thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX:

Áp dụng điều 26; điều 35; điều 39; điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng điều 166; điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân Lựu, bà Ngô Thị Diễm.

- Giao cho anh Ngô Thanh Giang, chị Lê Thị Lý được quyền sử dụng thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh nhưng phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Xuân Lựu, bà Ngô Thị Diễm giá trị thửa đất là 1.400.000.000đ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lựu, bà Diễm yêu cầu anh Giang, chị Lý phải trả lại thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và Tòa án nhân dân huyện Yên Phong đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, điều 26; điều 35; điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét thấy, thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong đã được Ủy ban nhân dân huyện

Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/2011 cho hộ ông Ngô Văn Lự.

Thửa đất số 4, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2011 cho hộ anh Ngô Thanh Giang.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy vợ chồng anh Giang, chị Lý đã xây 01 ngôi nhà 4 tầng rưỡi kiên cố trên thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong của gia đình ông Ngô Xuân Lự và sinh sống ổn định từ năm 2015 đến nay.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ủy ban nhân dân huyện Yên Phong đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² đều tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Nay ông Lự, bà Diễm yêu cầu anh Giang, chị Lý phải trả thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông Lự, bà Diễm yêu cầu vợ chồng anh Giang, chị Lý phải tháo dỡ ngôi nhà 4 tầng trên đất để trả lại thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong là không có căn cứ chấp nhận. Cần buộc vợ chồng anh Giang, chị Lý phải trả lại cho vợ chồng ông Lự, bà Diễm thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Ông Lự, bà Diễm phải trả cho vợ chồng anh Giang, chị Lý giá trị ngôi nhà 4 tầng rưỡi trên đất với số tiền mà Hội đồng định giá xác định là 2.106.690.000đ cũng là đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh Giang, chị Lý.

[3] Về án phí, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3, điều 155; điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân Lự, bà Ngô Thị Diễm.

2. Ông Ngô Xuân Lự, bà Ngô Thị Diễm được quyền sử dụng thửa đất số 2, tờ bản đồ 28, diện tích 100m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đường khu đồng Me, phía Nam giáp rãnh thoát nước, phía Đông giáp thửa đất số 4, tờ bản đồ 28 của anh Giang, phía Tây giáp thửa đất của anh Cường và được sở hữu 01 ngôi nhà 4 tầng trên đất tại khu đồng Me, thôn Vọng Nguyệt, xã Tam Giang, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh nhưng phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Ngô Thanh Giang, chị Lê Thị Lý số tiền 2.106.690.000đ (hai tỷ một trăm linh sáu triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án theo quy định tại điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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 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.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Anh Giang, chị Lý phải chịu 6.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. (Xác nhận ông Lựu, bà Diễm đã nộp 6.000.000đ. Anh Giang, chị Lý phải trả cho ông Lựu, bà Diễm số tiền 6.000.000đ).

4. Về án phí: Ông Ngô Xuân Lựu, bà Ngô Thị Diễm phải chịu 74.134.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. (Xác nhận ông Lựu, bà Diễm đã nộp 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 001113, ngày 20/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong). Ông Lựu, bà Diễm còn phải nộp tiếp 64.134.000đ án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKS h. Yên Phong.
- THADS h. Yên Phong.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Tiến Nghiêm Đình Chế

Trần Ngọc Anh

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Tạ Xuân Xế

Ngô Quý Việt

Trần Ngọc Anh

