

Bản án số: 26/2018/DS-ST
Ngày 16 tháng 11 năm 2018
V/v: “*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DK - TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ T Nhân

Bà Trần Thị Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ái Vy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dk - Khánh Hòa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dk tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dk - tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “*Tranh chấp về quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2018/QĐXX-ST ngày 09 tháng 10 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 18/2018/QĐST-DS ngày 01/11/2018; Thông báo ngày xét xử ngày 08/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S - sinh năm 1986

Địa chỉ: thôn Đại Hữu, xã L, huyện Dk, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T - sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền số 488/2018, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2018 của văn phòng công chứng K).

Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1975

Địa chỉ: thôn Đ, xã L, huyện Dk, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thanh Đ - sinh năm 1974

Anh Nguyễn Thanh T - sinh năm 1999

Chị Nguyễn Thị Thanh X - sinh ngày 25/12/2000

Đều trú tại: thôn Đại Hữu, xã L, huyện Dk, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh X: Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1975. Địa chỉ: thôn Đại Hữu, xã L, huyện Dk, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Đ, anh T, chị X có mặt tại phiên tòa.

- Người làm chứng:

Ông Nguyễn Thanh M - sinh năm 1968;

Địa chỉ: thôn Phú Thọ 3, xã Ninh Diêm, Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1979;

Địa chỉ: thôn Mỹ Lộc, xã L, huyện Dk, Khánh Hòa.

Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2018, bản tự khai ngày 27/02/2018 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc diện tích 418,3 m² (đo theo thực tế) tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 thuộc L - huyện Dk được thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDD/DL-DK ngày 20/5/1997 do UBND huyện Dk cấp mang tên hộ bà Trương Thị G. Năm 2002, bà G cho vợ chồng ông Nguyễn T Đ, bà Nguyễn Thị L ở nhờ một phần diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) tại thửa đất nêu trên. Ông Đ, bà L đã xây dựng một căn nhà tạm để sinh sống. Hai bên chỉ thỏa Tận miệng, không có văn bản hay giấy tờ gì thể hiện việc ở nhờ đất trên. Ngày 04/7/2009, bà Trương Thị G và các con lập biên bản họp gia đình giao toàn bộ các thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDD/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G cho ông Nguyễn Thanh S và ngày 26/8/2009, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện DK chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng S cho ông Nguyễn Thanh S. Năm 2013, ông Đ và bà L mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Bản án số 53/2013/HNGĐ-ST ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Dk. Bà L, anh T, chị X vẫn sinh sống trên phần đất ở nhờ do ông Nguyễn Thanh S quản lý, sử dụng. Trong thời gian sinh sống, bà L luôn có những lời nói xúc phạm và hành động xô xát với bên ông S. Nay ông S có nhu cầu về chỗ ở, đã nhiều lần ông S yêu cầu bà L, anh T, chị X trả lại diện tích đất nêu trên, nhưng bà L, anh T, chị X vẫn không trả. Nay bà đại diện cho nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trả lại diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk cho ông Nguyễn Thanh S.

Đối với phần giá trị căn nhà và vật kiến trúc nằm trên diện tích 30,2 m² đất nêu trên, ông S đồng ý thanh toán lại theo giá trị bằng tiền của Hội đồng định giá đã định cho ông Đ, bà L.

- Tại bản tự khai ngày 27/02/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk là của bà Trương Thị G (mẹ chồng của bà). Năm 2002, bà và ông Nguyễn T Đ không có chỗ ở nên được bà G cho một phần diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) Thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk, để vợ chồng bà cất nhà ở và bà cùng ông Đ đã xây dựng một căn nhà tạm trên phần đất này để sinh sống. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì thể hiện việc cho đất trên. Năm 2013, giữa bà và ông Đ xảy ra mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Bản án số 53/2013/HNGĐ-ST ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Dk, về phần tài sản tự thỏa thuận. Từ khi ly hôn cho đến nay, bà và 02 con (anh T, chị X) vẫn sinh sống trên phần nhà và đất nêu trên. Bà không đồng ý trả lại đất nêu trên cho ông S, vì bà G đã

cho bà và ông Đ. Nếu buộc trả lại đất cho ông S, ông S phải bố trí chỗ ở mới (có nhà và đất) hoặc thanh toán lại 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) phần giá trị căn nhà cho bà thì bà trả lại đất cho ông S.

- Tại bản tự khai ngày 07/3/2018 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T Đ trình bày: Ông thống nhất theo phần trình bày của đại diện nguyên đơn đã nêu trên. Nguồn gốc diện tích 30,2 m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk là của mẹ ruột ông (bà Trương Thị G). Trước đây, khi còn chung sống với bà L, do vợ chồng ông không có chỗ ở nên bà Trương Thị G có cho vợ chồng ông ở nhờ trên diện tích đất nêu trên và ông, bà L có xây một căn nhà tạm để ở. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì về việc này, vì là mẹ con với nhau. Sau khi, ông và bà L ly hôn, phần tài sản chung hai bên tự thỏa thuận, bà L và 02 con (anh T, chị X) vẫn sinh sống trên phần nhà và đất nêu trên. Ông đồng ý trả lại diện tích đất nêu trên cho ông S và ông S phải thanh toán lại phần giá trị căn nhà trên đất cho bà L và ông. Ông xin nhận $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền của ngôi nhà theo giá của Hội đồng định giá đã định.

- Tại bản tự khai ngày 01/3/2018 và quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trình bày: Anh T, chị X đều là con ruột của ông Nguyễn T Đ và bà Nguyễn Thị L và đang ở cùng với bà L tại nhà và đất diện tích 30,2 m² thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk. Theo anh, chị biết nguồn gốc đất trên là của bà nội (bà Trương Thị G) cho cha mẹ anh chị. Ngôi nhà trên đất là của cha mẹ anh chị (ông Đ, bà L) xây cất nên, các anh chị không có sự đóng góp gì trong khối tài sản này. Các anh, chị không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho nguyên đơn Nguyễn Thanh S.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2018, 04/6/2018, những người làm chứng ông Nguyễn Thanh M, bà Nguyễn Thị T H trình bày: Ông M, bà H là con ruột của bà Trương Thị G, ông Đ là anh em ruột, còn bà L là chị em dâu của ông M, bà H. Ông, bà đều xác định nguồn gốc diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk, là của mẹ ông, bà (bà Trương Thị G) cho ông Đ, bà L ở nhờ trên đất và ông Đ, bà L đã cất nhà ở tạm. Ngày 04/7/2009, bà Trương Thị G và cùng các con lập biên bản họp gia đình giao toàn bộ các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G cho ông Nguyễn Thanh S và ngày 26/8/2009, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Dk chỉnh lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng S cho ông Nguyễn Thanh S. Do đó, toàn bộ các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 thuộc quyền quản lý, sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh S, trong đó có 01 phần đất mà ông Đ, bà L đang ở nhờ. Sau khi, anh Đ và bà L ly hôn, bà L và các con vẫn ở trên đất cho đến nay. Ông S yêu cầu bà L, anh T, chị X trả lại diện tích đất trên, ông bà thấy là hợp lý vì quyền sử dụng diện tích đất trên là của ông S.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trả diện tích 30,2 m² đất (đo theo thực tế) Thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk cho ông Nguyễn Thanh S và đồng thanh toán lại giá trị căn nhà và vật kiến trúc nằm trên diện tích 30,2 m² đất, theo giá trị của Hội đồng định giá đã định cho ông Nguyễn T Đ, bà Nguyễn Thị L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L không đồng ý trả lại đất diện tích 30,2 m² (theo đo theo thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L cho ông S, vì phần đất này bà Trương Thị G đã cho bà và ông Đ. Nếu buộc trả lại đất cho ông S, thì ông S phải bố trí chỗ ở mới (có nhà và đất) hoặc thanh toán lại 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) phần giá trị căn nhà cho bà thì bà trả lại đất cho ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T Đ đồng ý trả lại đất diện tích 30,2 m² thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk cho ông S và ông S phải thanh toán lại giá trị căn nhà cho bà L và ông, theo giá trị của Hội đồng định giá đã định. Ông xin nhận lại ½ giá trị bằng tiền của ngôi nhà nêu trên gồm: phần nhà và phần bậc cấp xây gạch. Đối với phần mái che trên đất là do bà L tự bỏ tiền ra làm, ông không có sự đóng góp gì nên bà L nhận phần này, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X không đồng ý trả lại đất diện tích 30,2 m² thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L cho ông Nguyễn Thanh S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dk - Khánh Hòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và 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 tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều Điều 158, 161, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà L, anh T, chị X phải giao lại phần diện tích đất đang sử dụng tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L cho ông Nguyễn Thanh S. Ông S có nghĩa vụ hoàn trả lại phần giá trị nhà cấp 4 cho ông Đ, bà L. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHÀN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Những người làm chứng ông Nguyễn Thanh M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt. Áp dụng khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người làm chứng nêu trên.

[2]. Về nội dung vụ án:

Đại diện của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng như những người làm chứng đều xác định nguồn gốc đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 Thuộc L - huyện Dk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 do UBND huyện Dk cấp mang tên hộ bà Trương Thị G. Theo các tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh Dk cung cấp gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/01/1997, giấy giao nhận diện tích đo đạc của bà Trương Thị Giây; Biên bản họp gia đình ngày 04/7/2009 có chứng thực tại UBND xã L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G, đây là tài sản của hộ bà Trương Thị G. Ngày 04/7/2009, bà Trương Thị G và cùng các con lập biên bản họp gia đình giao toàn bộ các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G giao cho ông Nguyễn Thanh S và ngày 26/8/2009 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Dk chính lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng S cho ông Nguyễn Thanh S và cũng được các đương sự xác nhận vẫn

đề này. Do đó, phần tổng diện tích 418,3 m² đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 thuộc L - huyện Dk, là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh S.

Năm 2002, bà Trương Thị G cho ông Nguyễn T Đ, bà Nguyễn Thị L ở diện tích đất 30,2 m² (đo theo thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại L - huyện Dk, ông Đ và bà L đã xây dựng căn nhà tạm trên phần đất để sinh sống. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản hay giấy tờ thể hiện việc nêu trên và tại phiên tòa các đương sự đều xác nhận vấn đề này. Năm 2013, ông Đ và bà L mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Bản án số 53/2013/HNGĐ-ST ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Dk. Bà L và 02 con (anh T và chị X) vẫn sinh sống tại nhà và đất nêu trên. Năm 2009, ông Trần Thanh S được toàn quyền quản lý, sở hữu, sử dụng đối với các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G, trong đó có một phần diện tích 30,2 m² đất, tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 thuộc L - huyện Dk mà bà L, anh T và chị X đang ở. Đại diện của nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trả lại diện tích 30,2 m² đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk cho ông Nguyễn Thanh S.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 23/8/2018 của Hội đồng định giá huyện Dk đã định giá nhà và đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk như sau:

- Diện tích đất CLN: 30,2 m² trị giá : 3.020.000 đồng.

- Nhà cấp IV diện tích xây dựng 29,61 m² (có cấu trúc: Móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch, cửa bọc tole khung gỗ, mái lợp tole, kết cấu không hoàn chỉnh) trị giá: 27.928.152 đồng; Vật kiến trúc: Mái che (cột kèo gỗ tiêu chuẩn, nền đất + xi măng, mái lợp tole, diện tích xây dựng: 12,69 m²) trị giá: 2.966.922 đồng; Bậc cấp (xây gạch, khối lượng xây dựng: 1,163 m²) trị giá: 628.020 đồng.

Giá trị phần nhà và vật kiến trúc: 31.523.000 đồng (Ba mươi một triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Tổng giá trị nhà và đất là 34.543.00 đồng (Ba mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn vẫn yêu cầu bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trả lại diện tích 30,2 m² đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk, mà bà L, anh T và chị X đang sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc bà Trương Thị G cho ông Nguyễn T Đ, bà Nguyễn Thị L ở trên diện tích 30,2 m² đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất nêu trên, được thực hiện vào năm 2002 và ông Đ, bà L xây dựng nhà sinh sống trên phần đất này. Năm 2013, ông Đ và bà L ly hôn theo Bản án số 53/2013/HNGĐ-ST ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Dk, bà L và các con gồm anh T, chị X vẫn ở trên phần đất từ đó cho đến nay. Các bên đương sự thống nhất có việc cho ở trên diện tích 30,2 m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk này giữa các bên. Bà L cho rằng diện tích 30,2 m² đất thuộc thửa đất nêu trên, bà L và ông Đ đã được bà G cho vào năm 2002, nhưng bà L không có văn bản, giấy tờ gì thể hiện việc này và cũng không được các bên xác nhận vấn đề nêu trên. Ông Đ cho rằng bà G chỉ cho ông và bà L ở nhờ trên đất nêu trên. Tại thời điểm hộ bà G giao toàn bộ các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 mang tên hộ bà Trương Thị G giao cho ông Nguyễn Thanh S và ngày 26/8/2009 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Dk chính lý xác nhận việc thay đổi tên người sử dụng S cho ông Nguyễn Thanh S, bà L cũng không cung cấp được tài liệu gì

thể hiện có ý kiến việc hộ bà Giấy giao toàn quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh S và tại phiên tòa bà L, anh T, chị X cũng thừa nhận vấn đề này. Những người làm chứng ông M, bà H cũng xác định bà G chỉ cho ông Đ, bà L ở nhờ trên đất, nên năm 2009 bà G và các con trong hộ gia đình của bà G mới giao toàn bộ quyền các thửa đất trong GCNQSDĐ số 00050/QSDĐ/DL-DK ngày 20/5/1997 cho ông Nguyễn Thanh S, trong đó có phần đất mà bà L, anh T, chị X đang ở nhờ. Đây là tình tiết mà các bên đều thống nhất và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận là những tình tiết có thật theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông S kiện đòi lại tài sản đối với bà L, anh T, chị X là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh S về việc bà L, anh T, chị X trả lại diện tích 30,2 m² đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk cho ông S.

Đối với phần nhà, bậc cấp xây gạch (gồm: nhà cấp IV diện tích xây dựng 29,61 m², móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch, cửa bọc tole khung gỗ, mái lợp tole, kết cấu không hoàn chỉnh; Bậc cấp xây gạch, khối lượng xây dựng: 1,163 m²) là tài sản chung do ông Đ, bà L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Anh T, chị X cũng thừa nhận không có sự đóng góp gì trong khối tài sản chung này trong thời gian chung sống cùng cha mẹ và đã được các bên thừa nhận. Đối với phần mái che (có kết cấu: cột kèo gỗ tiêu chuẩn, nền đất + xi măng, mái lợp tole, diện tích xây dựng: 12,69 m²) do bà L tự bỏ tiền làm trong thời gian sinh sống trên đất và đã được ông Đ thừa nhận, nên phần mái che là tài sản của bà L. Phần nhà và vật kiến trúc nằm trên thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk do ông S là chủ quyền sử dụng đất, nên cần giao lại phần nhà, vật kiến trúc trên đất cho ông S sở hữu, sử dụng. Ông S phải thanh toán lại giá trị tài sản theo giá của Hội đồng định giá huyện Dk đã định cho ông Đ, bà L là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật.

Như vậy, tổng số tiền mà ông S phải thanh toán lại cho ông Đ, bà L là 31.523.000 đồng (Ba mươi một triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng), cụ thể: ông S thanh toán lại cho bà L 17.244.500 đồng (gồm: ½ giá trị phần nhà và bậc cấp gạch; mái che); ông Đ 14.278.500 đồng (gồm: ½ giá trị phần nhà và bậc cấp gạch).

[3]. Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu tiền lệ phí thẩm định, đo vẽ, định giá là 5.153.000 đồng (Năm triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí đo vẽ, định giá tài sản.

[4]. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thanh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng là (31.523.000 đồng) x 5% = 1.576.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 158, 161, 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S về việc “Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

- Buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X trả lại diện tích 30,2 m² đất (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4 tại xã L - huyện Dk (*chi tiết theo bản sơ đồ vị trí lô đất đính kèm*).

- Ông Nguyễn Thanh S được sở hữu toàn bộ công trình trên đất gồm: nhà cấp IV diện tích xây dựng 29,61 m² có cấu trúc: Móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch, cửa bọc tole khung gỗ, mái lợp tole, kết cấu không hoàn chỉnh; Mái che cột kèo gỗ tiêu chuẩn, nền đất + xi măng, mái lợp tole, diện tích xây dựng: 12,69 m²; Bậc cấp xây gạch, khối lượng xây dựng: 1,163 m².

- Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị toàn bộ công trình trên đất cho ông Nguyễn T Đ 14.278.500 đồng (Mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng) và bà Nguyễn Thị L 17.244.500 đồng (Mười bảy triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

[2]. Về chi phí thẩm định, định giá đo vẽ tài sản: Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí đo vẽ, định giá tài sản là 5.153.000 đồng (Năm triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng).

[3]. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Thanh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.576.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông S đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai T tiền số AA/2016/0018593 ngày 29/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dk - Khánh Hòa. Ông S còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.276.000 đồng.

Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Các đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Dk;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Dk;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Kim Vinh

4. Về chi phí xem xét, thẩm
định tại chỗ: Do chấp nhận yêu

cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí đo vẽ định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.319.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.319.000 đồng mà bị đơn đã nộp ngày 27/4/2017. Bị đơn đã nộp đủ chi phí đo vẽ định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.