

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 23/2021/DS – ST

Ngày 18/5/2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Phương Bình

Hội thẩm nhân dân: Bà Dư Thị Út và bà Lâm Thị Nguyệt Hồ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Tiểu My** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2019/ TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXX-ST ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh H, sinh năm 1962

Trú tại: Số W15, đường Châu Văn Đặng, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Dương Thành T

Trú tại: Số 58A, Đường số 1, Khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967.

Trú tại: Số W15, đường Châu Văn Đặng, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Đỗ Thanh H, sinh năm 1962 (Trú tại: Số W15, đường Châu Văn Đặng, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu) theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2019.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Thanh H trình bày: Vào tháng 6/2005 ông H mua nhà và đất của bà Trần Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà Trần Thị H. Do cơ sở hạ tầng chưa tốt nên ông H chưa sử dụng (nên căn nhà bị mục nát) khoảng hơn 02 năm thì ông Dương Thành T chiếm đất của ông. Nay ông yêu cầu ông Dương Thành T trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 77m² (ngang 4m, dài 19,25m) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà Trần Thị H chuyển đổi sang tên của ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005 (Thay đổi tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cụ thể theo Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020 có diện tích thực tế là 74,5 m² (ngang 3,87m x dài 19,25m).

Bị đơn ông Dương Thành T được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không đến Tòa án theo triệu tập và không đồng ý ký tên vào biên bản. Tuy nhiên, tại Tờ trình đề ngày 11/9/2019 cho rằng: Mẹ ông là bà Triệu Ngọc Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M vào năm 1984 diện tích 20.000 m². Sau đó Nhà nước có quyết định thu hồi 1.668 m² (đo đạc hiện trạng đất có diện tích 1.929,50 m²), còn chênh lệch 261,50 m² chưa thu hồi, mà chỉ tái định cư 02 nền nhưng chưa đủ 300 m². Đất của ông H mua lại của bà Hoa giáp ranh đất của ông do Công ty Phát triển nhà tái định cư tại chỗ cho bà Hoa trên đất của ông nên ông không đồng ý, ông đã nhiều lần yêu cầu đến cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì ông không có tranh chấp gì với ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm cho rằng:

- Về tố tụng: quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn là ông T đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ 02 lần, nhưng vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có đơn xin vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn là ông Đỗ Thanh H khởi kiện yêu cầu ông Dương Thành T trả diện tích đất 77m² (ngang 4m, dài

19,25m) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà Trần Thị H chuyển đổi sang tên của ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005. Tại Biên bản phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản ghi lời khai ngày 17/5/2021 ông H chỉ yêu cầu ông Dương Thành T trả diện tích 74,5 m² (ngang 3,87m x dài 19,25m) thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, theo như Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H đối với diện tích 2,5m² tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Xét thấy, giữa ông H và bà Hoa đã thỏa thuận chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật, ông T tự ý cất chuồng gà trên đất ông H là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H, quá trình Tòa án thụ lý giải quyết ông T đều không đến Tòa án, cố tình trốn tránh nghĩa vụ, nên cần buộc ông T tháo dỡ trả diện tích đất trên là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về chi phí tố tụng: Ông Dương Thành T phải chịu toàn bộ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Thành T phải nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về thẩm quyền*: Ông Đỗ Thanh H khởi kiện đối với ông Dương Thành T yêu cầu trả quyền sử dụng đất có địa chỉ tại thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

[2] *Về thủ tục*: Ông Dương Thành T đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 17/12/2020; tuy nhiên, ông T cho rằng ông là con rể của bà Triệu Ngọc Ng, không có quyền quyết định vấn đề mà do em

vợ là ông Du Văn T, sinh năm 1981 (Địa chỉ: Ấp Giồng Giữa B, xã Thuận Hòa, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu) là con bà Triệu Ngọc Ng quyết định, nếu T kêu ông tháo dỡ chuồng gà thì ông sẽ tháo dỡ, nhưng hiện tại T không cho ông tháo dỡ nên ông không đồng ý tháo dỡ. Ông Dương Thành T tự ý bỏ về không đồng ý tiến hành phiên họp và hòa giải và cũng không đồng ý ký tên vào biên bản. Còn đối với ông Du Văn T được Tòa án triệu tập, nhưng ông T không đồng ý nhận Giấy triệu tập do không có liên quan, nên không có cơ sở xác định ông Du Văn T xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông H như ông T trình bày, Hội đồng xét xử không có căn cứ đưa ông Du Văn T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 23/3/2021, triệu tập xét xử ngày 19/4/2021 và ngày hôm nay (ngày 18/5/2021) nhưng ông T không đến Tòa án, cố tình trốn tránh nghĩa vụ; nguyên đơn ông Đỗ Thanh H có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 17/5/2021 là hoàn toàn tự nguyện, nên được chấp nhận. Căn cứ vào các Điều 207, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không thể tiến hành hòa giải, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung khởi kiện*: Nguyên đơn ông Đỗ Thanh H yêu cầu ông Dương Thành T trả diện tích 74,5 m² (ngang 3,87m x dài 19,25m) thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020.

[3.1] Tại Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà Trần Thị H chuyển đổi tại trang 4 sang tên của ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 259, có số đo là 19,25m.
- Hướng tây giáp thửa đất số 257, có số đo là 19,25m.
- Hướng nam giáp đường số 1, có số đo là 3,87m.
- Hướng bắc giáp mương thoát nước r 2.0m, có số đo là 3,87m.

Tổng diện tích đất là 74,5 m², đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[3.2] Theo đơn khởi kiện ngày 25/7/2019 của ông H yêu cầu ông T trả diện tích đất 77m² (ngang 4m, dài 19,25m) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên họp công khai chứng cứ ngày 23/3/2021 và Biên bản ghi lời khai của ông Đỗ Thanh H ngày 17/5/2021 thì ông H xác định ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Thành T trả diện tích 74,5 m² (ngang 3,87m x dài 19,25m) thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020. Hội đồng xét xử xét thấy, ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 2,5m² tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận; căn cứ Điều 244, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H đối với 2,5m² đất tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[3.3] Theo nguyên đơn ông Đỗ Thanh H xác định: Nguồn gốc đất này là ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H vào tháng 6/2005, trên đất có căn nhà bằng cây gỗ địa phương. Khi ông nhận chuyển nhượng thì diện tích đất này bà Hoa đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 cho hộ bà Trần Thị H; sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông đã đi đăng ký kê khai và được chuyển đổi sang tên của ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005 (tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do diện tích đất này cơ sở hạ tầng chưa tốt nên ông chưa sử dụng, từ đó nên căn nhà bị mục nát. Khoảng hơn 02 năm sau thì ông Dương Thành T chiếm đất của ông, trên đất có cất 01 chuồng nuôi gà thể hiện rõ trong Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2020.

Phía ông Dương Thành T tại Tờ trình đề ngày 11/9/2019 cho rằng: Mẹ ông là bà Triệu Ngọc Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 20.000 m² của bà Trần Thị M vào năm 1984. Sau đó Nhà nước có quyết định thu hồi 1.668 m², đo đạc hiện trạng đất có diện tích 1.929,50 m², như vậy còn chênh lệch 261,50 m² chưa thu hồi, mà chỉ tái định cư 02 nền nhưng chưa đủ 300 m². Đất của ông H mua lại của bà Hoa giáp ranh đất của ông do Công ty Phát triển nhà tái định cư tại chỗ cho bà Hoa trên đất của ông nên ông không đồng ý, ông đã nhiều lần yêu cầu đến cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết. Đồng thời, tại Biên bản về việc không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 17/12/2020 ông T cho rằng ông là con rể của bà Triệu Ngọc Ng,

không có quyền quyết định vấn đề mà do em vợ là ông Du Văn T, sinh năm 1981 (Địa chỉ: Ấp Giồng Giữa B, xã Thuận Hòa, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu) là con bà Triệu Ngọc Ng quyết định, nếu Tuyền kêu ông tháo dỡ chuồng gà thì ông sẽ tháo dỡ, nhưng hiện tại Tuyền không cho ông tháo dỡ nên ông không đồng ý tháo dỡ. Nếu ông H muốn kiện thì kiện ông Du Văn T chứ ông không biết và không quyết định vấn đề khởi kiện của ông H. Từ đó, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì ông không có tranh chấp gì với ông H.

Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Du Văn T như ông T trình bày và ông H cũng xác định ông Tuyền là con của bà Triệu Ngọc Ng đến Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu vào các ngày 08/01/2021 và ngày 08/3/2021 nhưng ông Tuyền không đồng ý nhận Giấy triệu tập của Tòa án, ông Tuyền cho rằng ông không có liên quan đến phần đất do ông H khởi kiện nên không đồng ý nhận và ký biên bản, cũng như không đến Tòa án theo triệu tập. Do đó, việc ông Dương Thành T nêu trên là không có căn cứ.

[3.4] Theo Công văn số 22/CV-CTY/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu đã xác định: Quyết định số 671/QĐ-UB ngày 05/11/1998 của UBND tỉnh Bạc Liêu, về việc thu hồi quyền sử dụng của 129 hộ dân giao cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu trong đó có hộ bà Triệu Thị Ngân. Hộ bà Triệu Thị Ngân quản lý và sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02, diện tích là 1.668m². Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-UB ngày 10/01/2000 của UBND tỉnh Bạc Liêu, về phê duyệt phương án bồi thường thì ngày 22/01/2001 hộ bà Ngân đã nhận và thanh lý tiền bồi thường, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu đã giao nền tái định cư tại lô A-28 đường quy hoạch số 1 với diện tích 121,9m². Đến năm 2002, bà Ngân có khiếu nại về diện tích đất, UBND tỉnh Bạc Liêu phê duyệt và tái định cư thêm 100,45m² tại lô R-12 đường quy hoạch số 12 và bán thêm 01 nền tại lô R-21 đường quy hoạch số 12 diện tích 125,67m². Như vậy, hộ bà Triệu Thị Ngân đã giao toàn bộ diện tích 1.929,50 m², được để lại tái định cư 222,35m² và được bán 01 lô là 125,67m². Từ đó, hộ bà Triệu Thị Ngân không có đơn yêu cầu tới Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu.

Tại Quyết định số 321/QĐ-UB ngày 19/11/2004 của UBND tỉnh Bạc Liêu, về việc thu hồi một phần đất của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H diện tích 77m², thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Khóm 7, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 13/6/2005, bà Hoa đã chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông Đỗ Thanh H khởi kiện ông Dương Thành T có cơ sở xác định UBND tỉnh Bạc Liêu đã có Quyết định số 671/QĐ-UB ngày 05/11/1998, về việc thu hồi quyền sử dụng của 129 hộ dân giao cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu, trong đó hộ bà Triệu Thị Ngân bị ảnh hưởng đến dự án, nhưng việc bồi thường và tái định cư cho bà Ngân đã được thực hiện đúng quy định pháp luật, bà Ngân đã nhận bồi thường, nhận nền tái định cư và được xem xét cho mua thêm 01 nền nhà, do đó bà Ngân không còn khiếu nại. Trên toàn bộ khu đất giao cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bạc Liêu thì UBND tỉnh Bạc Liêu có Quyết định cấp quyền sử dụng đất tái định cư tại chỗ cho bà Trần Thị H và Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoa vào ngày 02/02/2005 là phù hợp, các đương sự đều không có khiếu nại. Đến tháng 6/2005 bà Hoa chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên lại cho ông Đỗ Thanh H, các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và nghĩa vụ với nhà nước thì đến ngày 13/6/2005, ông H được đăng ký biến động về đất đai trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hoa ngày 02/02/2005 là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, nên ông H được toàn quyền sử dụng đất này theo quy định pháp luật.

Việc ông Dương Thành T xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông H và cất chông gà trên đất; ông T còn cho rằng ông Du Văn T, là con bà Triệu Ngọc Ng mới có quyền quyết định kêu ông tháo dỡ chuồng gà để trả đất cho ông H thì ông mới tháo dỡ, nhưng ông Tuyên đã xác định là không có liên quan trong vụ án, mà thực tế ông T cũng thừa nhận chuồng gà trên đất là của ông T làm lên trên phần đất của ông H, bà Tươi, nên việc ông Tuyên từ chối là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp, nên những vấn đề ông T nêu ra là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Tại Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 13/01/2020 xác định: Trên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có tồn tại:

[4.1] 01 (Một) mái che, kết cấu 02 cột sắt, đòn tay sắt hộp, mái lợp tol, xung quanh (03 mặt) dựng bằng tol thiếc (03 miếng).

Có diện tích 13,44m² (ngang 2,8m x dài 4,8m), tỷ lệ còn lại là 80%.

Đơn giá phần kết cấu này là: 360.000 đồng/ m².

Giá trị thành tiền là: 13,44m² x 360.000 đồng/ m² x 80% = 3.870.720 đồng.

Tuy nhiên, kết cấu mái che này do ông Dương Thành T làm lên trên phần đất của ông H và có thể di dời được nên cần buộc ông Dương Thành T tháo dỡ, di dời trả lại hiện trạng đất cho ông Đỗ Thanh H như nhận định trên.

[4.2] Trên đất tranh chấp còn có 01 (Một) cây ổi loại B chưa có trái.

Theo Hội đồng định giá thì cây ổi trên có giá là 225.000 đồng. Phía ông H xác định đây là cây ổi tự lên không do ai trồng và nếu trồng thì phải trồng nhiều cây, không chỉ có một cây ổi này, nên không yêu cầu Tòa án xem xét; phía ông Dương Thành T khi thẩm định cũng như quá trình Tòa án giải quyết vụ án không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì, nên không đặt ra xem xét.

[5] *Về Chi phí thẩm định, cung cấp thông tin địa chính*: 1.512.000 đồng (bao gồm: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá 1.412.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính 100.000 đồng) ông Dương Thành T phải chịu. Ông Đỗ Thanh H đã dự nộp được hoàn lại trong giai đoạn thi hành án.

Như phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H, buộc ông Dương Thành T tháo dỡ mái che (kết cấu 02 cột sắt, đòn tay sắt hộp, mái lợp tol, xung quanh (03 mặt) dựng bằng tol thiếc), trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thanh H.

Ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu là có cơ sở, được chấp nhận toàn bộ.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Dương Thành T phải nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ **khoản 9 Điều 26**; ; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; **khoản 1 Điều 147**; khoản 1 Điều 207; khoản 1 Điều 217; **điểm b khoản 2 Điều 227**; **khoản 1, 3 Điều 228**; điểm a, b khoản 1 Điều 238; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H đối với diện tích 2,5m² đất tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh H đối với ông Dương Thành T đối với diện tích 74,5 m² đất tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

3/. Buộc ông Dương Thành T có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị T diện tích đất là 74,5 m², tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067202 ngày 02/02/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ bà Trần Thị H chuyển đổi tại trang 4 sang tên của ông Đỗ Thanh H và bà Nguyễn Thanh T ngày 13/6/2005, đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất số 259, có số đo là 19,25m.
- Hướng tây giáp thửa đất số 257, có số đo là 19,25m.
- Hướng nam giáp đường số 1, có số đo là 3,87m.
- Hướng bắc giáp mương thoát nước r 2.0m, có số đo là 3,87m.

(Kèm Bản sơ họa hiện trạng phân đất tranh chấp ngày 06/02/2020).

4/. Buộc ông Dương Thành T tháo dỡ di dời: 01 (Một) mái che, kết cấu 02 cột sắt, đòn tay sắt hộp, mái lợp tol, xung quanh (03 mặt) dựng bằng tol thiếc (03 miếng). Có diện tích 13,44m² (ngang 2,8m x dài 4,8m) trên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14-3 để trả lại diện tích 74,5 m², đất tọa lạc tại đường số 1, khu dân cư Bắc Trần Huỳnh, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho ông Đỗ Thanh H.

5/. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: ông Dương Thành T phải chịu số tiền 1.512.000 đồng (*Một triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng*). Ông Đỗ Thanh H đã dự nộp số tiền 1.512.000 đồng và đã chi xong, nên ông Dương Thành T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Đỗ Thanh H số tiền 1.512.000 đồng (*Một triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

6/. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Dương Thành T phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Ông Đỗ Thanh H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số **0000875 ngày 13/8/2019**, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trong trường hợp bản án 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 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.

Án sơ thẩm xử công khai, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi Cục THA.DS thành phố Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Võ Phương Bình