TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/DS - ST
Ngày: 16-6-2023
V/v: "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trương Xuân Mâu và ông Nguyễn Nam Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2022/TLST - DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1169/2023/QĐ - ST ngày 21/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Công Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn PV, xã BK, thành phố TH, tỉnh P; có mặt

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Đức H, Văn phòng Luật sư T, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: nhà số 20, ngõ 29 đường ĐT, TDP 15, phường BL, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh U, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn TT, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trương Thị L2, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn TP xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lý:* Luật sư Phạm Thị Y- Văn phòng Luật T, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

+ Ủy ban nhân dân thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xử vắng mặt.

+ Uỷ ban nhân dân xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

+ Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1942; địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1940; địa chỉ: thôn TP xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Ông Trần Đình Th, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn TP xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Ông Trần Đức L4, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

+ Ông Trương Quang S, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm ông Trương Công Đ *và luật sư Phan Đức Hiếu thống nhất trình bày:*

Mẹ ông là cụ bà Nguyễn Thị D (mất năm 2017) có tài sản là thửa đất với diện tích 1.267 m² tại thôn thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình, tải sản được sử dụng trước năm 1993. Ngày 07/08/1992, ông làm giấy xin cấp nền nhà và đã được ủy ban nhân dân xã QT xác nhận đồng ý cấp vườn, hiện nay là thửa số: 507 thuộc tờ bản đổ số 4, diện tích 570 m^2 tại thôn thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình. Năm 1993, em ruột ông là ông Trương N kết hôn với bà Trần Thị L và về sinh sống trong nhà với mẹ chồng; năm 1996, ông Trương N chết và năm 2006, bà L đi sinh sống và lấy chồng khác. Tuy nhiên, năm 2007 bà Trần Thị L được Uỷ ban nhân dân huyện QT (nay là thị xã BĐ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại chính thửa đất của ông đã xin cấp năm 1992 như trên mà các thành viên của gia đình ông không hay biết. Đến năm 2011, chị ruột ông là bà Trương Thi L1 đã xây 01 căn nhà trên thửa đất trên để sinh sống cùng mẹ và không biết rằng thửa đất đứng tên bà L. Vì vậy, ngày 15/01/2011, mẹ ông đã có đơn khiếu nại gửi UBND huyện QT và UBND xã QTvới nội dung: *"Tôi vốn là chủ sử dụng đất (diện tích 1267 m) đã tồn tại từ lâu, không có ai tranh chấp. Vào ngày 07/08/1992 được sự đồng ý của tôi và các con tôi, con tôi là Trương Công Đ đã làm giấy xin cấp nên nhà đã được đội 8 chứng nhận và chuyển lên xã. Uỷ ban nhân dân xã QT cũng đã nhất trí cấp vườn cho con trai tôi (vi trí thửa đất hiện tại: thửa đất 507, tờ bản đổ số 4). Không rõ lý do gì mà Uỷ ban nhân dân xã QT đã làm thủ tục cấp sổ đó cho bà Trần Thi L đứng tên chủ đất, tại thửa đất số 507; tờ bản đồ số 4, diện tích 570 m2 (bao gồm 200m đất ở (ONT) Và 370m² đất trong cây lâu năm) trùng với thửa đất đã được cấp cho con trai tôi , dù chưa được sự đồng ý của gia đình tôi. Nay yêu cầu UBND huyện,*

UBND xã và các cơ quan chức năng xem xét giải quyết trả lại quyền sử dụng đất cho con trai tôi". Tuy nhiên, chính quyền địa phương vẫn chưa giải quyết cho gia đình ông.

Để làm thủ tục tặng cho bà Trương Thị L1 quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bà L1 đã xây dựng nhà ở chăm lo, phụng dưỡng mẹ già, nên ông muốn lấy lại tài sản là quyền sử dung đất đối với thửa đất 507 nhưng bà L không chấp nhận. Việc tranh chấp giữa các bên đã được UBND xã QT tổ chức hòa giải hai lần nhưng bà L đều vắng mặt và bà L đã có sự gian dối trong quá trình yêu cầu UBND huyện QT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình, vì quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị D chuyển giao cho ông là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 507 . Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị L trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: H 00219 của UBND huyện QT (nay là thị xã BĐ) cấp tháng 4/2007 cho bà Trần Thị L. Đối với căn nhà cấp 4 do bà L1 xây dựng từ năm 2011 thì giao cho bà L1 được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất 200m^2 đã bao gồm đất ở và đất vườn tại thửa đất 507; phần còn lại 370m^2 của thửa đất 507 thuộc quyền sở hữu của ông.

- *Tại bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị L và đại diện theo ủy quyền của bà L ông Hoàng Thanh U thống nhất trình bày:* Chồng trước của bà là ông Trương N, có mẹ chồng là Nguyễn Thị D, chị gái chồng là Trương Thị L, anh trai chồng là Trương Công Đ. Tháng 7/1992, bà và ông Trương N, được hai gia đình tổ chức lễ ăn hỏi. Lúc này gần vườn nhà mẹ chồng có 01 thửa đất trống do UBND xã quản lý; mặc dù mới ăn hỏi nhưng hai gia đình đã bàn bạc để xin thửa đất trên cho vợ chồng bà, nhưng vì bà và ông Trương N chưa cưới nên không có lý do gì để xin. Đến tháng 8/1992, bà nghe chồng kể lại có nộp đơn xin đất ký tên ông Đ nhưng UBND xã không xét duyệt. Cuối tháng 8/1992, chồng bà bàn bạc xin 2 gia đình góp tiền, gạo để mượn anh em họ hàng 2 bên làm móng nhà cho vợ chồng bà trên thửa đất ấy. Khi làm gần xong thì UBND xã về làm việc và yêu cầu phải dừng việc xây dựng móng nhà trái phép trên đất tập thể, đồng thời yêu cầu lên xã để nộp phạt. Đầu năm 1993, khi bà và ông N kết hôn thì làm đơn xin UBND xã cấp thửa đất trên để làm nhà ở. Xét thấy vợ chồng bà đã tổ chức cưới và đã đăng ký hộ khẩu tại Đội 8, xã QT nên UBND xã đã đồng ý cấp đất cho vợ chồng bà và cán bộ địa chính xã đã về đo đạc, xác định lại mốc giới và thu một khoản tiền theo quy định. Sau khi được xã đồng ý cấp đất, vợ chồng bà đã xây dựng hoàn chỉnh móng nhà trên thửa đất. Tháng 03/1994, vợ chồng bà được UBND huyện QT cấp sổ đỏ, cùng đợt với sổ đỏ của cụ bà Nguyễn Thị D. Thời điểm ấy, vợ chồng bà mới cưới, chưa có điều kiện làm nhà để ra ở riêng, hơn nữa do ông Năm là con trai út trong nhà (các anh chị đã thoát ly và lấy vợ lây chồng, đã ở riêng) nên vợ chồng tiếp tục ở chung trong nhà với

mẹ chồng (Bố chồng đã mất). Năm 1996, chồng bà là ông Trương N bị tai nạn lao động và mất, bà lâm vào hoàn cảnh mẹ trẻ, con thơ nhiều khó khăn nhưng rất may có mẹ chồng rất cảm thông và chia sẻ, vì vậy mà mẹ chồng con dâu đã sống với nhau hòa thuận suốt 10 năm. Đến cuối năm 2006, nhận thấy cuộc sống mẹ quá, con côi không có người nương tựa khi đau ốm, gian nan nên bà đã xin phép gia đình hai bên đi bước nữa, và mọi chuyện không hay bắt đầu từ đây. Cuối năm 2006, khi có chủ trương cấp đổi GCNQSDĐ bà làm thủ tục cấp đổi và đến năm 2007 có sổ mới và tại thời điểm này, bà đã vào Đồng Hới sống với người chồng sau, nên bà Hường (cũng là chị gái ông Năm) ở nhà tự động lên xã nhận sổ đỏ của bà về đem lại cho bà L1 cất giữ từ đó đến nay và không chịu trả lại cho bà. Đầu năm 2011, bà L1 tự ý mượn người phá hoàn toàn móng nhà cũ do vợ chồng bà xây dựng và làm mới trên một phần thửa đất. Đồng thời bà L1, ông Đ tác động mẹ chồng họp gia đình, làm đơn cho rằng việc cấp nền nhà cho bà là trái phép, những lời lẽ này hoàn toàn trái ngược với khi bà chưa đi lấy chồng sau và 17 năm sau khi cấp GCNQSDĐ mới có ý kiến. Khi biết được việc này, bà về quê làm đơn đề nghị gửi UBND xã giải quyết. Uỷ ban xã làm việc yêu cầu bà Lý phải dừng và phá bỏ công trình xây dựng trên đất và trả lại sổ đỏ cho bà nhiều lần nhưng đến nay chị L1 vẫn không chấp hành. Bà khẳng định thửa đất trên là tài sản riêng của vợ chồng bà được giao năm 1993 và GCNQSDĐ năm 1994, cấp đổi sổ năm 2007, nên ông Đ không có quyền khởi kiện để đòi huỷ sổ đỏ, đòi lại thửa đất, không có quyền cho cho chị L1 đất và làm nhà trên thửa đất của bà. Vì vậy, bà yêu cầu phản tố buộc bà Trần Thị L1 trả lại GCNQSDĐ do UBND huyện QT cấp cho bà L tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4 tại xã QT và tháo dỡ toàn bộ công trình nhà ở xây dựng trái phép trên đất và san lấp và trả lại mặt bằng thửa đất cho bà.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1 luật sự Phạm Thị Y thống nhất trình bày:*
Về nguồn gốc thửa đất số 507 là của bố mẹ bà sử dụng từ năm 1965; điều này được thể hiện tại các biên lai nộp thuế đất ở và đất vườn với diện tích 1267m^2. Sau khi bố mất năm 1989, mẹ bà cho em trai là Trương Công Đ thửa đất này. Để được cấp đất làm nhà hợp pháp, gia đình bà đã trình bày với địa phương cấp thôn, sau đó trình lên Ban chủ nhiệm Hợp tác xã xác nhận. Đến ngày 7/8/1992, UBND xã ký đồng ý cấp đất vào giấy xin cấp đất của ông Đ. Sau khi được cấp đất ông Đ chưa làm được sổ đỏ vì bận đi làm ăn xa nên chưa sử dụng đất và cũng chưa có ai sử dụng. Năm 2010, được sự đồng ý của ông Đ và gia đình, bà đã xây dựng nhà ở trên thửa đất trên. Trước khi làm nhà, có móng nhà cũ của ông Đ ở vị trí giữa nhà bà xây và nhà mẹ là cụ D và bà không làm nhà trên nền móng cũ, sau đó cụ D bảo phá móng để làm vườn trồng cây cho bằng phẳng. Khi bà xây nhà được hơn hai tháng thì bà L về tranh chấp và đã báo thửa đất đã được cấp sổ đỏ cho bà L, từ đó gia đình bà mới biết thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà L. Bà nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ mang tên bà L là

không đúng pháp luật bởi vì: Thửa đất tranh chấp là của ông Đ; tháng 12 năm 2006 bà L đi lấy chồng, nhưng năm 2007 bà L được cấp GCNQSDĐ. Đến tháng 4 năm 2007, mẹ bà là cụ D nhận được sổ đỏ của bà L nhưng không biết chữ nên cất giữ, năm 2017 cụ D mất nên GCNQSDĐ cấp cho bà L năm 2007 hiện nay bà L1 đang cất giữ. Vì vậy, bà không đồng ý việc bà L yêu cầu bà di dời nhà để trả lại đất cho bà L và đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mang tên bà L.

- *UBND xã QT trình bày ý kiến tại văn bản số: 993/UBND ngày 26/10/2022 và văn bản số: 1104/UBND ngày 02/12/2022 như sau:* Thửa đất hiện đang có tranh chấp là thửa đất nông nghiệp xen cư, đã được UBND xã, Hợp tác xã SXNN xã xác định lại và quản lý từ năm 1987. Khi UBND xã lúc đó tiến hành quy hoạch vườn ở, vị trí thửa đất liền kề phía Tây vườn ở của bà Nguyên Thị D ở Đội 8, thôn TP nên giao cho bà D sản xuất nông nghiệp theo hình thức chăn nuôi lợn gia công có thời hạn, với điều kiện khi cần thì UBND thu lại để chuyển đổi mục đích thành đất ở và cấp cho người khác. Tháng 8/1992, Văn phòng UBND xã có nhận đơn xin cấp đất mà người ký tên là ông Trương Công Đ nhưng lại do ông Trương N đến nộp (Cả 2 ông đều là con trai bà D). Cán bộ Văn phòng lúc đó là ông Hoàng Phú Th, do vì nể cá nhân nên tự ý phê chấp nhận trái với thẩm quyền trước khi có ý kiến của tập thể. Vì vậy, khi lá đơn này được đưa ra trình bày trước tập thể xét duyệt thì không được chấp nhận do không biết có phải tự tay ông Đ viết và ký hay không; mặt khác tại thời điểm này ông Đ không có hộ khẩu thường trú tại xã QT nên không thuộc diện để được cấp đất. Sau sự việc này, UBND xã tổ chức họp rút kinh nghiệm, kiểm điểm ông Th và ra thông báo việc ký chấp nhận vào đơn của ông Th là không có giá trị và hậu quả việc ký trái thẩm quyền chưa xảy ra. Đầu năm 1993, khi ông N cưới bà L và làm đơn xin cấp nền nhà cũng tại thửa đất nói trên thì lúc này xét thấy ông N đủ điều kiện theo quy định về pháp luật đất đai, nên UBND xã đã chấp thuận và giao cán bộ quản lý ruộng đất là ông Hoàng Mạnh Gi về đo đạc, cắm lại mốc giới, bàn giao thửa đất, làm các thủ tục khác theo quy định, thu tiền theo mức đất nông nghiệp chuyển đổi mục đích sang đất ở để vợ chồng ông N tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh móng nhà. Đến tháng l0/1993, Đoàn đo đạc 406 về trực tiếp đo đạc, lập bản đổ địa chính trong toàn xã, sau đó niêm yết danh sách lấy ý kiến tại các đội sản xuất, những hộ nào không có ý kiến phản đối thì lập danh sách để nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ trong đó có hộ gia đình ông N, bà L. Năm 1994, ông N và bà L được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 227, tờ bản đồ số 2 được thể hiện tại danh sách trong sổ cấp GCNQSDĐ của xã. Cuối năm 2006 đầu năm 2007, theo chủ trương chung Đoàn 104 Bộ Tài nguyên Môi trường về làm các thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, lúc này Hội đồng xét duyệt cấp đổi của xã họp để xét duyệt lại theo quy định và niêm yết danh sách và thửa đất của ông N và bà L đủ điều kiên và đã được cấp đổi thành thửa đất 507, tờ bản đồ số 4 như hiện nay. Tại thời điểm cấp đổi thì ông N đã chết nên trong GCNQSDĐ chỉ có tên bà Trần Thị L (có danh sách trong sổ mục kê đất đai của xã).

Đầu năm 2011, bà Trương Thị L1 (chị gái ông Năm) tự ý phá bỏ móng nhà bà L rồi xây nhà cấp bốn của mình lên đó. UBND xã nhận được đơn kiến nghị của bà L với 2 nội dung: *"Bà Lý giữ trái phép Giây chứng nhận quyên sử dụng đất của bà L từ năm 2007 đến nay không trả; bà L1 tự tiện phá bỏ móng nhà bà L, chiếm đất trái phép rồi làm nhà lên đó"*. Sau khi có đơn, UBND xã các nhiệm kỳ 2009 - 2016; 2016 - 2021 đã triệu tập giải quyết nhưng đến nay bà L1 vẫn không chấp hành. Là chính quyền Nhà nước tại địa phương, qua các tài liệu lưu trữ và thông tin được cung cấp như trên, UBND xã nhận thấy: Thửa đất nói trên chưa bao giờ được cấp cho bất kỳ ai trước năm 1993; việc ông Đ cho rằng lá đơn ký tên Trương Công Đ để xin cấp nền nhà, được cán bộ Văn phòng UBND xã lúc đó ký tên, đóng dấu chấp nhận là chứng cứ để nói rằng thửa đất ấy đã được cấp cho ông là hoàn toàn không có căn cứ pháp lý, vì Văn phòng UBND xã không có quyền ký quyết định cấp đất và hậu quả của việc ký không đúng thâm quyền này chưa xảy ra, ông Th đã đem đơn này trình bày với tập thể, UBND xã không chấp nhận vì ông Đ không có hộ khẩu tại xã, do vậy không làm bất kỳ một thủ tục nào liên quan đến việc cấp đất đối với ông Đ vào năm l992. Do đó, UBND xã QT nhận thấy UBND xã qua các thời kỳ đã thực hiện đúng các văn bản về pháp luật đất đai tương ứng. Do đó, các yêu cầu của ông Đ trong đơn khởi kiện là không có cơ sở và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

- UBND thị xã BĐ trình bày ý kiến tại văn bản số: 62/UBND-TNMT ngày 16/01/2023 như sau: Nguồn gốc thửa đất số 507 tờ bản đồ số 04: Theo tài liệu lưu trữ thì thửa đất này trước năm 1993 chưa được cấp GCNQSDĐ và chưa được kê khai đăng ký và thửa đất này do UBND xã QT quản lý. Năm 1993 khi đo đạc bản đồ đia chính thì bà Trần Thi L kê khai và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 18/3/1994 (vì thời điểm này trên thừa đất có cái móng của bà Trần Thị L xây). Bà Trần Thị L được cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 506m^2, địa chỉ thửa đất tại xã QT, huyện QT, sổ giấy chứng nhận phát hành K120183 do UBND huyện QT cấp ngày 18/3/1994. Năm 2007, được cấp đổi theo dự án số thửa 227, tờ bản đồ số 4, diện tích 506m² thành thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4, diện tích 570 m² (diện tích tăng do sai số đo đạc) số giấy phát hành: AH 943146 do UBND thị xã cấp tháng 04/2007. Năm 2013, thực hiện dự án đo đạc lại bản đồ theo cơ sở dự liệu mới thì thửa đất bà Trần Thị L được cấp đổi lại số thửa 507, tờ bản đồ số 04, diện tích 535,9m^2. Số giấy phát hành BS294393 do UBND huyện QT cấp ngày 13/01/2014. Căn cứ hồ sơ thì việc cấp giấy chứng nhận và cấp đổi lại giấy chứng nhận của bà Trần Thị L qua 02 lần đúng theo quy định của pháp Luật đất đai năm 2003.

Thửa đất 507 tờ bản đồ số 4 được đo đạc bản đồ địa chính lần đầu vào năm 1993 là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 2 được cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị L; Thửa đất 508 tờ bản đồ số 4 được đo đạc bản đổ địa chính lần đầu vào năm 1993 là thửa đất số 418, tờ bản đồ số 2 được cấp GCNQSDĐ cho bà

Nguyễn Thị D. Quá trình đo đạc bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa trên đều kê khai một lần và được cấp GCNQSDĐ lần đầu và được cấp đổi đều thực hiện cùng lúc nên điều đó khẳng định không liên quan gì đến nhau và không cùng một thửa đất tách ra. Nhận thấy, thời điểm bà Loan kê khai để cấp GCNQSDĐ năm 1994, bà L đã có gia đình, trên thửa đất có một cái móng do bà tự xây nên việc kệ khai để được cấp GCNQSDĐ lần đầu là đúng theo quy định của pháp Luật. Bên cạnh đó thửa đất số 418, tờ bản đồ số 2 của bà D là thửa đất liền kề với thửa đất của bà L cũng được kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu theo hiện trạng sử dụng. Quá trình đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận bà Duyết đồng ý với ranh giới mốc giới, đồng ý ký hồ sơ kỹ thuật để cấp đổi lại GCNQSDĐ qua các lần cấp đổi. Việc đề nghị khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ của ông Trương Công Đ là không có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét, giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- Theo kết quả xem xét tại chổ, định giá tài sản ngày đối với thửa đất 507 tờ bản đồ số 4 có kết quả như sau:

Tài sản trên đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Loan thì bà Lý đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 04 từ năm 2011 có diện tích 139,62m^2; 01 bể chứa nước; 01 bể lọc nước; 03 phía hàng rào xây xung quanh ngôi nhà (phía Tây, Nam, Bắc theo lời khai của bà Lý do ông Định xây dựng) và 01 đoạn hàng rào ngăn cách thửa đất có chiều dài 24,48m do bà Lý xây khi làm nhà; 01 chái tạm; 02 cây Chanh; 01 cây Mưng; 02 cây Nhãn; 01 cây Huê và một bãi ngô gần thu hoạch do bà Hường (em ông Định) trồng.

Tại phiên tòa:

- Những người làm chứng cho phía nguyên đơn gồm các ông, bà Nguyễn Thị L3, Trần Thị T, Trần Đình Th, Trương Thị H, Trương Đức L4, Trương Quang S đều khai: Nguồn gốc thửa đất mà các bên tranh chấp do ông Trương Kh và bà Nguyễn Thị D tạo lập, khai hoang và sử dụng ổn định trước năm 1993 chứ không phải là hai thửa riêng biệt; còn diện tích cụ thể thì các ông bà đều không nắm rõ.

- Ông Trương Công Đ thừa nhận tại thời điểm làm đơn xin cấp đất làm nhà vào năm 1992, ông đang đi bộ đội sau đó chuyển ngành và sinh sống tại Phú Yên cho đến nay.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông U đồng ý cắt cho bà L1 một phần đất theo hiện trạng nhà ở và các công trình phụ trợ khác mà bà L1 đã xây dựng từ năm 2011, trong phần đất cắt cho bà L1 có 50m^2 đất ở và chỉ buộc bà L1 phải trả lại giá trị đất được giao bằng ½ giá trị theo kết luận của hội đồng định giá và buộc bà L1 trả lại GCNQSDĐ đã cấp cho bà L năm 2007.

- Bà Trương Thị L1 thừa nhận đang cất giữ GCNQSDĐ của bà L nhưng không đồng ý trả lại vì việc cấp GCNQSDĐ cho bà L là trái quy định của pháp luật vì nguồn gốc toàn bộ thửa đất thuộc của bố mẹ bà. Bà không đồng ý trả lại

bằng tiền đối với phần diện tích đất được giao vì bà xây dựng nhà là được sự đồng ý của ông Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về đòi lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của L về yêu cầu bà L1 trả lại GCNQSDĐ cấp năm 2007 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L về buộc bà Lý di dời, phá dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất được cấp. Ghi nhận ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà L về việc cắt một phần đất cho bà L1 theo hiện trạng sử dụng, trong đó có 50m^2 đất ở và buộc bà L1 trả lại giá trị phần đất được giao bằng ½ số tiền theo kết luận của hội đồng định giá. Buộc các đương sự phải chịu chị phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm UBND thị xã BĐ, UBND xã QT đều có đơn xin xử vắng mặt và trong quá trình giải quyết các cơ quan trên đều đã có văn bản trình bày ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa số số 507, tờ bản đồ số 04 tại thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình: Theo sổ cấp GCNQSDĐ lập năm 2007 tại xã QT thì bà Trần Thị L được cấp GCNQSDĐ lần đầu số: K120183 ngày 18/3/1994 tại số thửa 227 tờ bản đồ số 2 diện tích 506m^2. Cùng thời điểm này cụ bà Nguyễn Thị D (mẹ ruột ông Trương Công Đ, bà L1) cũng được cấp GCNQSDĐ số: K120676 tại số thửa 418 tờ bản đồ số 02 diện tích 739m^2 và theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 1995 thì hai thửa đất trên được thể hiện thành hai thửa riêng biệt. Theo sổ mục kê đất đai lập năm 2006 thì thửa đất

507 tờ bản đồ số 4 (là thửa 227 tờ bản đồ số 2 cũ) được quy chủ mang tên bà Trần Thị L.

[2.2] Xét lời khai của ông Định và bà L1 cho rằng nguồn gốc các thửa đất 507, 508 đều do bố mẹ là ông Trương Kh và bà Nguyễn Thị D khai hoang từ trước năm 1993 có tổng diện tích 1.267 m²; năm 1992 cụ D đã cho ông Đ thửa đất số 507. Ngày 07/08/1992, ông làm đơn xin cấp nền nhà và được UBND xã QT xác nhận đồng ý cấp vườn nên đây là căn cứ pháp lý để chứng minh thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình (BL: 157). Tuy nhiên, theo công văn trả lời của UBND xã QT thì việc ông Th là cán bộ văn phòng đã ký thừa lệnh Chủ tịch UBND xã để ký duyệt vào đơn xin cấp đất cho ông Đ là vượt quá thẩm quyền theo quy định tại Luật tổ chức Hội đồng nhân dân Ủy ban nhân dân năm 1989 và Luật đất đai năm 1987. Vì vậy, sự việc này UBND xã thời kỳ đó đã tổ chức họp kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với ông Thọ. Mặt khác, tại thời điểm làm đơn xin cấp đất vào năm 1992 thì ông Định đang đi bộ đội, không sinh sống và không có hộ khẩu tại địa phương nên không thuộc đối tượng được cấp đất làm nhà ở tại địa phương theo như ý kiến của UBND xã là có cơ sở. Hơn nữa sau khi được ông Th ký vào giấy xác nhận giấy xin cấp nên nhà nhưng ông Đ không nộp đơn này cho UBND xã để xem xét giải quyết mà lưu giữ đơn này cho đến nay, cho nên giấy xin cấp đất của ông Đ chưa được UBND xã qua các thời kỳ tiếp nhận để xem xét giải quyết. Do đó, ông Đ cho rằng giấy xin cấp đất làm nên nhà năm 1992 đã được UBND xã xác nhận là căn cứ pháp lý xác định thửa đất 507 hiện nay đã cấp cho bà L có nguồn gốc của mình là không phù hợp.

[2.3] Cũng theo khai nhận của ông Đ, bà L1 cho rằng các thửa đất 507, 508 đều có nguồn gốc của cụ Kh- Du khai hoang tôn tạo và sử dụng từ trước 1993 có tổng diện tích 1.267 m². Tuy nhiên, trong đơn xin cấp nền nhà năm 1992, ông Đ đã tự xác định xin phần đất có vị trí *"Phía trên nhà bà đang ở cùng nương"* điều này cho thấy phần đất ông Đ xin cấp *(hiện là thửa 507 đã cấp cho bà L)* là một thửa riêng biệt và chưa được các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xét duyệt cấp cho bất cứ cá nhân nào chứ không phải cùng một thửa như ông Đ, bà L trình bày. Mặt khác, trong quá trình kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 1994, cụ D chỉ kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 418 tờ bản đồ số 2, diện tích 739m^2 (nay là thửa 508) và không có việc kê khai đăng ký GCNQSDĐ đối với thửa 227 tờ bản đồ số 2 diện tích 506m^2 (nay là thửa 507). Việc cụ D chỉ kê khai đối với thửa đất 508 là hoàn toàn phù hợp với sổ mục kê đất đai, bản đồ địa chính được lưu trữ tại UBND xã qua các thời kỳ. Đối với ý kiến bà L1 cho rằng các biên lai nộp thuế đất ở và đất vườn với diện tích 1.267m^2 đã thể hiện rõ nguồn gốc toàn bộ thửa đất là của cụ D, nhưng trong số các biên lai này thì chỉ có 01 biên lai đề ngày 28/5/1993 ghi diện tích chịu thuế 200m^2 nên không phù hợp diện tích tổng cả hai thửa 507, 508; còn các biên lai thu thuế khác từ năm 1997 trở đi không thể hiện diện tích, số thửa nộp thuế nhà đất. Mặt khác, vào năm 1994 cụ D được cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất 508 thì bà L cũng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 507 nhưng không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp gì xảy ra. Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở xác định, cụ D chưa được cấp chính quyền nào xét duyệt cấp đất đối với cả

hai thửa đất 507, 508 như ông Đ, bà L1 nêu, cho nên không có cơ sở để cho rằng thửa đất số 507 đã cấp GCNQSDĐ cho bà L có nguồn gốc là của cụ bà Nguyễn Thị D. Vì vậy, ông Trương Công Định khởi kiện buộc bà Trần Thị L trả lại toàn bộ diện tích thửa 227 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 507 tờ bản đồ số 04) thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4] Xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ đất số: AH 943146 do UBND huyện QT (nay là thị xã BĐ) cấp tháng 04/2007 đối với thửa đất số 507 mang tên bà Trần Thị L thấy rằng: Theo xác nhận của UBND xã QT và UBND thị xã BĐ thì năm 1994 trên thửa đất có móng xây của bà L, ông N nên UBND xã xét duyệt cấp đất cho bà L. Bà Trần Thị L được cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 506m^2, địa chỉ thửa đất tại xã QT, huyện QT (nay là thị xã BĐ) sổ giấy chứng nhận phát hành K 120183 do UBND huyện QT cấp ngày 18/3/1994. Năm 2007, thửa đất được cấp đổi lại theo dự thành thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4, diện tích 570 m² (diện tích tăng do sai số đo đạc) số giấy phát hành: AH 943146 do UBND thị xã cấp tháng 04/2007. Năm 2013 thực hiện dự án đo đạc lại bản đồ theo cơ sở dự liệu mới thì thửa đất được cấp đổi lại số thửa 507, tờ bản đồ số 04, diện tích 535,9m^2. Số giấy phát hành BS 294393 do UBND huyện Quảng Trạch cấp ngày 13/01/2014. Về nguồn gốc thửa đất đã cấp cho bà L thì trước năm 1994 thửa đất này chưa được cấp cho gia đình, cá nhân nào. Đến năm 1994, bà Loan, ông N đều có hộ khẩu tại UBND xã QT, có nhu cầu sử dụng và đã sử dụng xây móng nhà, nên UBND huyện QT cấp cho gia đình bà L là đúng đối tượng sử dụng, phù hợp với quy định Luật đất đai năm 1993. Vì vậy, ông Trương Công Đ khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà L tại thửa 507 tờ bản đồ số 04 tại xã QTlà không có cơ sở nên không được chấp nhận

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về buộc bà bà Trần Thị L1 trả lại GCNQSDĐ do UBND huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp cho bà L tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4 tại thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bìnhvà buộc bà Trần Thị L1 tháo dỡ hoàn toàn công trình nhà ở xây dựng trái phép trên đất, san lấp và trả lại hiện trạng thửa đất, thấy rằng:

Theo lời khai của bà L và bà L1 thì bản gốc GCNQSDĐ số giấy phát hành: AH 943146 do UBND thị xã BĐ cấp tháng 04/2007 cấp cho bà Trần Thị L tại thửa 507 tờ bản đồ 04 tại xã QT hiện nay bà L1 đang cất giữ. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định: *"Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất…."* và Điều 164 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *" Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản…."*. Vì vậy, bà L có quyền yêu cầu bà L1 phải có nghĩa vụ trả lại GCNQSDĐ cho mình đồng thời buộc bà L1 tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép để trả lại nguyên trạng thửa đất thuộc quyền

sở hữu của mình. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chổ thấy rằng trên diện tích đất của bà L thì bà L1 đã xây dựng nhà ở kiên cố và các công trình phụ trợ khác vào năm 2011 và là chổ ở duy nhất hiện nay của bà L1. Tại thời điểm bà L1 xây nhà trái phép vào năm 2011, bà L đã trình báo sự việc đến chính quyền địa phương và ngày 02/3/2011 UBND xã QT đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên và thống nhất ý kiến buộc bà L1 phải tạm dừng việc xây dựng nhà cửa và yêu cầu bà L1 trả lại GCNQSDĐ cho bà L (BL: 115) nhưng bà L không chấp hành và tiếp tục xây dựng nhà cửa như hiện nay. Xét thấy, việc xây dựng nhà cửa của bà L1 trên thửa đất của bà L là trái pháp luật, cho nên bà L yêu cầu tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại hiện trạng thửa đất là có căn cứ. Nhưng xét thấy hiện nay ngôi nhà bà L1 xây dựng nhà ở kiên cố có tổng diện tích 139,62m^2 và nằm về một phía của thửa đất 507 có diện tích 535,9m^2. Do đó, không nhất thiết buộc bà Lý phải tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất mà giao cho bà Lý tiếp tục sử dụng diện tích đất đã xây dựng nhà ở, hàng rào và buộc bà L1 phải trả lại giá trị đất theo giá thị trường cho bà L bằng tiền tương ứng với diện tích đất được giao mới đảm bảo nơi ăn chốn ở cho bà L. Đồng thời Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của người đại diện cho bà Loan về việc giao cho bà L được sử dụng phần đất đã làm nhà ở, trong đó có 50m^2 đất ở và chỉ buộc bà lý trả lại giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đã giao với mức ½ giá trị theo kết luận định giá.

[4] Vì có sự thay đổi về diện tích được giao tại thửa đất tranh chấp và nhận thấy việc cấp đổi GCNQSDĐ số BS 294393 do UBND huyện QT cấp ngày 13/01/2014 với diện tích đo đạc mới là 535,9m^2 nhưng tại thời điểm cấp đổi do không xem xét đến hiện trạng thửa đất vì còn có ngôi nhà của bà Lý xây dựng từ năm 2011. Đồng thời, năm 2011 khi bà L1 xây nhà đã phát sinh tranh chấp nhưng hồ sơ không thể hiện việc tranh chấp này là chưa xác minh đúng tình trạng thửa đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần thiết hủy GCNQSDĐ cấp cho bà L vào năm 2014 để các bên đương sự điều chỉnh làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất phù hợp với diện tích được giao.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Định giá tài sản: Số tiền chi phí cho việc định giá tài sản hết 6.400.000 đồng và số tiền này nguyên đơn ông Trương Công Đ nộp. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Định không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L đối với bà Trương Thị L1 được chấp nhận nên bà Trương Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Định, bà L1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 266, Điều 273; khoản 1 Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164 Bộ luật dân sự 2015;

điểm d Điều 23, Điều 53 Luật đất đai 1993, Điều 100 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công Đ về buộc bà Trần Thị L trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: H 00219 tháng 4/2007của UBND huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn) cấp cho bà Trần Thị L đối với số thửa số 507, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình;

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L: Buộc bà Trương Thị L1 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: H 00219 tháng 4/2007 của UBND huyện Q T (nay là thị xã BĐ) cấp cho bà Trần Thị L đối với số thửa số 507, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L về buộc bà L trả lại đất và tháo dỡ các tài sản xây dựng trên đất.

3. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành hành BS 294393 ngày 13/01/2014 do UBND huyện Quảng Trạch cấp cho bà Trần Thị L tại thửa đất 507 tờ bản đồ số 04 tại thôn thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình để các bên đương sự điều chỉnh Giấy chứng nhận QSD đất phù hợp với diện tích được giao sau đây: *(Kèm theo là sơ đồ đo vẽ các phần đất được giao là một phần không thể tách rời của bản án)*

3.1. Giao cho bà Trương Thị L1 phần đất thuộc thửa 507 tờ bản đồ 04, thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; có ngôi nhà đổ 01 tầng do bà L1 xây dựng và sinh sống; diện tích đất: 211.91m^2, trong đó đất ở 50m^2, đất vườn: 161.91m^2. Diện tích, vị trí thửa đất có tứ cận và kích thước như sau: *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

+ Phía Nam giáp đường giao thông, tính từ từ điểm 1 đến 2 có kích thước 8,56m;

+ Phía Đông giáp phần đất thuộc thửa đất 507 của bà Trần Thị L tính từ điểm 2 đến 7 có kích thước: 24.53m;

+ Phía Bắc giáp thửa 503 tính từ điểm 7 đến 8 có kích thước 8,68m;

+ Phía Tây giáp đường giao thông, tính từ điểm 8 đến 1, có kích thước 24.69m;

3.2. Giao cho bà Trần Thị L diện tích đất còn lại của thửa đất 507 tờ bản đồ 04 thôn thôn TP, xã QT, thị xã BĐ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 323.98m^2; trong đó đất ở 150m^2, đất vườn 173.98m^2. Diện tích, vị trí thửa đất có tứ cận và kích thước như sau: *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

+ Phía Nam giáp đường giao thông, tính từ điểm 2 đến 4 có chiều rộng 11,81m;

+ Phía Đông giáp thửa đất 508, tính từ điểm 4 đến 5 có chiều dài 24,38m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất 503, tính từ điểm 5 đến 7 có chiều rộng 14,73m;

+ Phía Tây giáp phần đất đã giao cho bà Trương Thị L1 tính từ điểm 2 đến điểm 7, có chiều dài 24,53m;

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Trương Thị L1 trả lại cho bà Trần Thị L ½ giá trị của 211.91m^2 đất được giao theo giá thị trường với số tiền: 137.500.000 đồng *(Một trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng)*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Buộc bà Trương Thị L1 di dời, phá dỡ các tài sản đã xây dựng trên phần đất giao cho bà Trần Thị L gồm: Đoạn hàng rào xây bằng táp lô, tính từ điểm 3 đến điểm 6 có chiều dài 24,48m; 01 bể chứa nước hình tròn bê tông; 01 Bể lọc nước; 01 chái tạm và di dời toàn bộ cây trồng gồm chanh, mít, mưng… trên phần đất giao cho bà Trần Thị L.

6. Buộc ông Trương Công Đ phải phá dỡ các đoạn hàng rào xây trên phần đất giao cho bà Trần Thị L gồm: Đoạn hàng rào xây bằng táp lô ở phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 11,81m tính từ điểm 2 đến điểm 4 và Đoạn hàng rào xây bằng táp lô ở phía Bắc giáp thửa đất 503 có chiều dài 14,73m tính từ điểm 5 đến điểm 7.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc ông Trương Công Đ phải chịu 6.400.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* chi phí thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Công Đvà bà Trương Thị L

- Trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 31/AA/2021/0005191 ngày 21/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

9. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, để cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2011)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Lưu Hồ sơ; VP Tòa DS;
- Lưu VP Tòa án.

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

(Đã ký)

Trần Trung Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA THỬA ĐẤT SỐ 507, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 4
THÔN TIÊN PHAN, XÃ QUẢNG TIÊN, THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH
(Sơ đồ này là một phần của bản án số 33/2023/DS-ST ngày 16/6/2023)

THẨM PHÁN

Trần Trung Thành