

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 19/2019/DS-ST

Ngày: 26/4/2019

*“V/v Tranh chấp buộc tháo dỡ
công trình xây dựng trái phép,
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử
dụng đất.”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh.

2. Ông Nguyễn Văn Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 đến ngày 26/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2017/TLST- DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2019/QĐXXST-DS ngày 21/02/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thu L, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Số A đường B, phường C, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc P; Địa chỉ: Số A đường B, tổ C, phường D, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2017 và ngày 09/4/2018). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ A, phường B, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn:*

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1958

- Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1978

- Chị Võ Thị Thu T, sinh năm: 1981

- Cháu Nguyễn Ngọc Trúc G, sinh ngày 20/01/2007

- Cháu Nguyễn Ngọc Tuấn H, sinh ngày 26/11/2009

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Trúc G và cháu Nguyễn Ngọc Tuấn H; anh Nguyễn Ngọc T và chị Võ Thị Thu T (Là bố, mẹ đẻ cháu G và cháu H).

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường B, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn: (bà Huỳnh Thị H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Võ Thị Thu T); Ông Nguyễn Ngọc G, địa chỉ: Tổ A, phường B, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2017).

- Ông Nguyễn N và bà Trần Thị T.

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường B, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông N vắng mặt, bà T có mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Phạm H

Địa chỉ: Tổ A, phường B, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/8/2017, lời trình bày có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 566, tờ bản đồ số 03, diện tích 2801,5m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc là một phần của thửa đất do ông Phạm Văn T3 (là ông nội của bà Phạm Thị Thu L) tạo lập, đã được chính quyền cấp trích lục địa bộ năm 1940, diện tích 01 mẫu 08 sào 12 thước. Năm 1959, ông T3 giao thửa đất cho ông Phạm Đình N (tên gọi khác là A, bố đẻ bà L). Năm 1986 ông N giao thửa đất lại cho bà L quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 ngôi nhà thờ, 01 ngôi nhà ngang và một số ngôi mộ.

Bà Phạm Thị Thu L làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 271196, sổ vào sổ cấp GCN: CH07374, ngày 21 tháng 7 năm 2016 cho người sử dụng đất là bà Phạm Thị Thu L.

Quá trình quản lý sử dụng đất: Năm 1975, gia đình bà L vào miền nam sinh sống. Ngày 15/4/1981 ông Phạm Văn L1 đại diện cho gia đình và họ tộc lập giấy ủy thác quản lý nhà thờ họ P, nội dung ủy thác cho ông Phạm H trông coi vườn và nhà thờ, giấy được ông Trần T chủ tịch UBND xã Nghĩa Chánh xác nhận ngày 19/4/1982.

Năm 1984 ông Nguyễn T1 (cha đẻ của ông Nguyễn Ngọc G) làm bảo vệ trường THCS N đã cùng gia đình tự ý vào ở tại ngôi nhà ngang, che trại thêm để bán ăn uống và dụng cụ học tập cho học sinh trường THCS N (nhà đất của bà L giáp ranh trường THCS N). Năm 1998 ông T1 chết, gia đình ông G tiếp tục sử dụng nhà đất của bà làm nơi mua bán cho học sinh. Từ năm 2002 gia đình bà đã có đơn khiếu kiện gửi đến UBND xã Nghĩa Chánh và Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi, nội dung yêu cầu ông G tháo dỡ lều che trên đất vườn nhưng không được

giải quyết; ông G và gia đình ông G tiếp tục chiếm dụng nhà đất sử dụng làm nơi kinh doanh cho đến nay.

Quá trình chiếm dụng nhà đất, khi ngôi nhà ngang của bà bị hư hỏng, gia đình ông G đã xây nhà mới trên nền nhà ngang, sinh sống mở quán buôn bán cho học sinh trường THCS N và ông G có trồng một số cây trên vườn. Ông G để cho anh trai là ông N và chị dâu là bà T làm nhà tạm, chuồng heo, chuồng bò trên đất vườn. Hiện trạng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc G, bà Huỳnh Thị H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Võ Thị Thu T, ông Nguyễn N, bà Trần Thị T tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, chặt các cây cối đã trồng để bà thực hiện quyền sử dụng đất. Đối với Nhà cấp IV, nhà tạm, chuồng heo, chuồng bò, các công trình xây dựng khác và cây trồng; bà không có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu phải tháo dỡ trả lại đất. Bà tự nguyện hỗ trợ tiền dỡ dọn cho ông Nguyễn Ngọc G 100.000.000 đồng; cho ông Nguyễn N và bà Trần Thị T là 20.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, lời trình bày có trong hồ sơ và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc G, bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn (gồm bà H, anh T, chị T) trình bày:

Thừa nhận thửa đất số 566, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.801,5m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là của bà Phạm Thị Thu L. Nhưng từ năm 1975, gia đình bà L bỏ đi nơi khác sinh sống, trên đất có 01 ngôi nhà thờ họ P (hiện nay đã bị sụp đổ) và 01 ngôi nhà ngang. Gia đình bà L có hiến một phần diện tích đất để xây dựng Trường THCS N. Ông Nguyễn T1 (là cha của ông, chết năm 1998) lúc đó làm bảo vệ Trường THCS N, năm 1981 ông Phạm Văn L1 có thỏa thuận bằng lời nói nhờ ông T1 vào ở tại ngôi nhà ngang và trông coi đất vườn và nhà thờ họ P. Đến ngày 11/4/1982, ông L1 viết giấy ủy thác cho ông T1 và ông Phạm H trông coi. Năm 1984, vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị T2 (Là mẹ ông, chết năm 2008), có che thêm mái tole để làm nơi bán đồ ăn vặt và dụng cụ học tập cho học sinh Trường THCS N và ở tại ngôi nhà ngang. Năm 2005, bà Nguyễn Thị T2 bị đau nặng, vợ chồng ông đưa bà T2 về nhà của ông để chăm sóc, không ở trên đất của gia đình bà L. Từ năm 2005, con trai và con dâu của ông là anh Nguyễn Ngọc T và chị Võ Thị Thu T vào ở tại ngôi nhà ngang thay cho vợ chồng ông, tiếp tục bán đồ ăn vặt và dụng cụ học tập cho học sinh Trường THCS N cho đến nay. Lúc vào ở từ năm 1981, nhà ngang của họ P vẫn còn sử dụng được. Trong quá trình sử dụng nhà ngang bị sụp đổ, ông đã xây mới lại nhà cấp IV trên nền đất của ngôi nhà ngang như hiện nay.

Gia đình ông không tự ý vào ở mà có sự đồng ý của gia đình bà L, cụ thể là ông Phạm Văn L1 nhờ trông coi. Trong quá trình ở gia đình ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho nhà nước, nghĩa là Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Gia đình ông phải ở tại vườn nhà mới thực hiện được nghĩa vụ trông coi vườn, nhà. Nhà ngang bị hư hỏng ông làm nhà lại để ở trông coi vườn và nhà thờ. Do gia đình bà L không trả tiền trông coi nên phải che quán buôn bán để

kiểm thu nhập. Làm lại nhà ngang, che quán buôn bán cho học sinh Trường THCS N ông không thông báo cho bà L vì không biết bà L ở đâu.

Giấy ủy thác trông coi nhà thờ họ P ngày 11/4/1982 chỉ ủy thác cho ông Nguyễn T1 trông coi nhưng cả gia đình ông lần lượt vào ở là vì bà T2 phải ở với chồng. Khi ông T1 chết thì bà T2, vợ chồng ông và con trai, con dâu ông vào ở là để tiếp tục thực hiện việc trông coi vườn, nhà thờ cho bà L.

Trước năm 2010 đại diện họ P và bà L có khiếu kiện yêu cầu gia đình ông tháo dỡ nhà cửa, nhưng gia đình bà L không trả tiền trông coi thỏa đáng nên gia đình ông tiếp tục ở để có căn cứ yêu cầu gia đình bà L trả tiền công.

Nay bà Phạm Thị Thu L yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông, bà Huỳnh Thị H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Võ Thị Thu T tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, số cây cối ông trồng trên đất của bà L, ông không đồng ý vì bà L chưa trả tiền trông coi nhà, đất thỏa đáng cho gia đình ông. Nếu bà L trả tiền công trông coi nhà, đất thỏa đáng thì gia đình ông tự nguyện tháo dỡ, di dời.

Bà L hỗ trợ cho ông gia đình ông là 100.000.000 đồng để tháo dỡ nhà, thu dọn cây cối là không thỏa đáng nên ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Võ Thị Thu T, không có ý kiến gì khác với lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc G.

Ông Nguyễn N, bà Trần Thị T làm chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm trên vườn của bà L ông không có ý kiến gì vì họ là anh trai và chị dâu của ông. Ông N, bà T làm chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm trên đất của bà L ông không biết bà L ở đâu để thông báo.

Lời trình bày tại biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N, bà Trần Thị T trình bày:

Thửa đất số 566, tờ bản đồ số 03, diện tích 2801,5m², phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của bà L.

Từ năm 2010 thấy đất bỏ trống nên ông, bà có làm 04 chuồng heo, 01 chuồng bò và 01 nhà tạm trên đất của bà L để nuôi heo, nuôi bò và nướng bánh tráng đến nay. Việc làm chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm ông, bà tự làm không hỏi ý kiến của bà L vì không biết bà L ở đâu để hỏi.

Bà L yêu cầu ông, bà tháo dỡ chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm làm trên đất của bà L ông, bà đồng ý tháo dỡ. Bà L hỗ trợ tiền tháo dỡ bao nhiêu thì sẽ thỏa thuận sau. Ông, bà yêu cầu bà L cho đất để làm con đường đi vì hiện nay ông, bà không có con đường nào khác để đi vào nhà.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Nguyễn N và bà Trần Thị T không chấp hành đúng quy định tại khoản 12, 16 Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn buộc ông G, con trai và con dâu ông G và vợ chồng ông N bà T trả lại quyền sử dụng đất cho bà L, giao nhà và cây trồng của gia đình ông G cho bà L sở hữu, bà L hoàn lại giá trị nhà và cây cho gia đình ông G, theo ông G trình bày giá trị nhà là 100.000.000 đồng, cây theo giá đã định. Buộc ông N, bà T phải tháo dỡ nhà tạm, chuồng heo, chuồng bò làm trên đất bà L. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà L hỗ trợ cho gia đình ông G 100.000.000 đồng và ông N bà T 20.000.000 đồng.

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 kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các bên đương sự thừa nhận:

Thửa đất số 566, tờ bản đồ số 03 diện tích 2.801,5m², địa chỉ phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2016, số vào sổ CH07374, số phát hành BY271196 cho người sử dụng đất là bà Phạm Thị Thu L là đất của bà L (Được gọi tắt là thửa đất của bà L).

[2.2] Hiện trên thửa đất của bà L có tài sản của ông Nguyễn Ngọc G gồm: Nhà móng đá chẻ, tường xây gạch, nền nhà lát gạch Ceramic, mái lợp tôn; nhà vệ sinh, công trình phụ tổng diện tích 100m²; Bể trụ bê tông có kéo lưới B40 cao 1,7m; Hai cổng Sắt cao 2m, rộng 3m; 02 cây mít thân có đường kính 20 cm; một cây mận thân có đường kính 60cm; một cây sấu thân có đường kính 30cm, hai cây trâm thân có đường kính 30 cm, toàn bộ số tài sản này hiện ông G giao cho con trai Nguyễn Ngọc T, con dâu Võ Thị Thu T ở để buôn bán và cháu Nguyễn Ngọc Trúc G, cháu Nguyễn Ngọc Tuấn H là con ở tại nhà với anh T, chị T.

Ông Nguyễn N và bà Trần Thị T có tài sản gồm: Bốn chuồng heo có diện tích lần lượt là 66m², 19m², 16m² và 41m², một chuồng bò diện tích 34m², một nhà tạm diện tích 33m² cấu trúc nhà tạm, chuồng heo và chuồng bò, nền xi măng, trụ bê tông và gỗ, mái lợp tôn xi măng, ngoài chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm của ông N, bà T trên vườn bà L không còn chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm của ai.

[2.3] Bà L trình bày ông G và gia đình ông G vào chiếm ở nhà, vườn của bà. Ông Nguyễn Ngọc G không đồng ý với lời trình bày của bà L mà cho rằng ông và gia đình ở tại nhà, vườn của bà L là do gia đình, họ tộc bà L thuê trông coi nhà, vườn bằng giấy ủy thác quản lý nhà thờ họ P do ông Phạm Văn L1 viết đề ngày

11/4/1982 (Bản pho to không có công chứng chứng sao, không xuất trình được bản chính). Xét giấy ủy thác quản lý nhà thờ họ P do ông Phạm Văn L1 viết đề ngày 11/4/1982 do ông G xuất trình để chứng minh họ P và bà L thuê gia đình ông trông coi nhà, vườn của bà L là không có cơ sở vì: Giấy ông G xuất trình chỉ là giấy pho to không có chứng sao y bản chính nên giấy này không có giá trị để chứng minh, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của của ông G. Mặt khác nội dung của giấy cũng không thể hiện thuê ông Nguyễn T1 trông coi và cũng không thể hiện nếu ông T1 chết thì thuê vợ, con, cháu ông T1 tiếp tục trông coi nhà, vườn như ông G trình bày. Ông G trình bày họ P và bà L không trả tiền công trông coi, quản lý vườn và nhà thờ họ P cho cha con ông nên ông vẫn tiếp tục ở để có cơ sở yêu cầu trả tiền công và đến nay bà L không trả tiền công trông coi nhà vườn cho gia đình ông nên ông không đồng ý tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, đốn chặt cây theo yêu cầu của bà L. Ông G trình bày như trên là không có cơ sở vì: Các đương sự thừa nhận từ năm 2002 ông H đã đại diện gia đình, họ tộc khiếu kiện ông Nguyễn Ngọc G đến Ủy ban nhân dân phường Nghĩa Chánh và Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi yêu cầu ông G tháo dỡ lán trại trả lại vườn và nhà thờ nhưng chưa được giải quyết. Điều này chứng tỏ bà L và gia đình bà L đã phản đối việc gia đình ông G vào ở nhà, vườn của họ từ năm 2002.

[2.4] Quá trình ở trong vườn, nhà của bà L ông G đã xây nhà móng đá chẻ, tường xây gạch, nền nhà lát gạch Ceramic, mái lợp tôn; nhà vệ sinh, công trình phụ tổng diện tích 100m² trên nền nhà ngang của bà L khi nhà ngang của bà L bị hư; Chôn bảy trụ bê tông có kéo lưới B40 cao 1,7m; Hai cổng sắt cao 2m, rộng 3m; trồng 02 cây mít; một cây mận; một cây sấu, hai cây trâm; Ông Nguyễn N và bà Trần Thị T xây dựng 04 (bốn) chuồng heo có diện tích lần lượt là 66m², 19m², 16m² và 41m²; 01 (một) chuồng bò có diện tích 34m²; 01 (một) nhà tạm diện tích 33m² cấu trúc nhà tạm, chuồng heo và chuồng bò nền xi măng, trụ bê tông và gỗ, mái lợp tôn xi măng. Những tài sản, cây cối của gia đình ông G xây dựng hình thành trên đất của bà L không được sự đồng ý của bà L là xây dựng, hình thành bất hợp pháp trên đất của bà L, bà L yêu cầu tháo dỡ, đốn chặt để bà thực hiện quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật được chấp nhận.

Nhưng xét về thực tế bà L không trực tiếp quản lý sử dụng nhà vườn này từ năm 1975, ông Nguyễn T1 cha đẻ ông Nguyễn Ngọc G ở tại vườn nhà từ năm 1982 cho đến năm 1998 ông T1 chết, ông G và vợ con ông G tiếp tục ở tại nhà ngang, khi nhà ngang hư hỏng, ông G đã xây lại nhà để ở như hiện nay. Ngoài việc gia đình ông G ở tại nhà vườn này để kinh doanh (bán thức ăn, nước uống, dụng cụ học tập cho học sinh) để thu lợi cải thiện đời sống, gia đình ông G cũng thể hiện được trách nhiệm trông coi, tu bổ vườn, nhà cho bà L nên bà Phạm Thị Thu L tự nguyện hỗ trợ ông G 100.000.000đồng; hỗ trợ vợ chồng ông Nguyễn N, bà Trần Thị T 20.000.000đồng để ông G, bà T, ông N thu dọn tài sản của họ ra ngoài khu đất của bà L là có tình có lý Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà L. Xét ngôi nhà gia đình ông G làm lại trên nền nhà ngang của bà L hiện còn sử dụng được, nếu tháo dỡ sẽ gây lãng phí, xét thấy nên giao cho bà L sở hữu ngôi nhà này, bà L hoàn trả giá trị nhà như ông G trình bày là 100.000.000đồng là hợp tình, hợp

lý. Những cây ông G trồng trên đất bà L theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 28/11/2017 và biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2018 thì: 02 cây mít đường kính 20 cm có giá 500.000đồng/cây; một cây mận đường kính 60cm có giá 100.000đồng; một cây sấu đường kính 30cm có giá 200.000đồng, hai cây trâm đường kính 30 cm có giá 400.000đồng/cây. Những cây này có giá trị nếu đồn chặt gây lãng phí, nên để cho bà L sở hữu, bà L hoàn trả lại giá trị bằng tiền theo giá đã định tại biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2018 tổng thành tiền 2.100.000đồng. Bẩy trụ bê tông và lưới B40, hai cổng sắt cao 2m, rộng 3m ông G không yêu cầu định giá ông G phải tháo gỡ.

Bốn chuồng heo có diện tích lần lượt là 66m², 19m², 16m² và 41m², một chuồng bò có diện tích 34m², một nhà tạm diện tích 33m² cấu trúc nhà tạm, chuồng heo và chuồng bò, nền xi măng, trụ bê tông và gỗ, mái lợp tôn xi măng, ông N bà T xây dựng trên đất của bà L (không có chuồng heo, chuồng bò, nhà tạm nào khác trên vườn), bà L không có nhu cầu sử dụng, giá trị sử dụng còn không đáng kể nên buộc ông N và bà T phải tháo gỡ.

[2.5] Ông G và gia đình ông G đóng thuế 200m² đất ở ông G xuất trình biên lai nộp thuế qua xác minh, Chi cục thuế thành phố Quảng Ngãi không xác định được ông G đóng thuế cho thửa đất nào (Đất nhà ông G hay đất của bà L). Mặt khác thực tế trên diện tích đất vườn có nhà của bà L gia đình ông G trực tiếp ở và khai thác thu lợi từ năm 1982 đến nay nếu gia đình ông G nộp thuế nhà đất cũng là phù hợp.

[3] Ông Nguyễn N và bà Trần Thị T yêu cầu bà L cho một diện tích đất trong vườn để làm đường đi cho gia đình ông bà, bà L không đồng ý. Nếu có đủ căn cứ nhà đất của ông, bà không có lối đi ra đường công cộng ông bà có quyền yêu cầu theo quy định tại Điều 254 bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu cho đất làm đường đi của ông N bà T không có cơ sở xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.000.000 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu (nguyên đơn đã nộp và đã chi xong).

[6] Về án phí, và tiền tạm ứng án phí: Ông Nguyễn Ngọc G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu L được chấp nhận nên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng bà Phạm Thị Thu L đã nộp theo biên lai thu số 0004910 ngày 07/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi hoàn trả cho bà L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án, xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Thu L buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, thửa đất số 566, tờ bản đồ số 03, diện tích 2801,5m², địa chỉ thửa đất phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 271196, sổ vào sổ cấp GCN: CH07374 ngày 21 tháng 7 năm 2016 cho người sử dụng đất, bà Phạm Thị Thu L).

2/ Buộc ông Nguyễn N và bà Trần Thị T phải tháo dỡ, thu dọn bốn chuồng heo, một chuồng bò, một nhà tạm xây dựng trái phép ở góc phía nam thửa đất của bà L {04 (bốn) chuồng heo có diện tích lần lượt là 66m², 19m², 16m² và 41m², 01 (một) chuồng bò có diện tích 34m², 01 (một) nhà tạm diện tích 33m²}.

3/ Buộc ông Nguyễn Ngọc G phải tháo dỡ, thu dọn 07 (bảy) trụ bê tông và lưới B40 kéo nối giữa các trụ bê tông ở vị trí từ giáp vách nhà phía nam của ông G xây dựng trên nền nhà ngang của bà L kéo đến đường đi hướng nam trên đất của bà L và tháo dỡ thu dọn 02 (hai) cổng sắt cao 2m, rộng 3m.

4/ Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Thu L hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc G 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng), hỗ trợ cho bà Trần Thị T và ông Nguyễn N 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng), tiền dỡ dọn tài sản xây dựng trái phép trên đất của bà L.

5/ Bà Phạm Thị Thu L được sở hữu, sử dụng nhà và công trình phụ của ông G làm trên nền nhà ngang của bà L và 02 (Hai) cây mít; 01 (một) cây mận; 01 (một) cây sấu, 02 (hai) cây trâm. Ông Nguyễn Ngọc G, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Ngọc T, bà Võ Thị Thu T, cháu Nguyễn Ngọc Trúc G và cháu Nguyễn Ngọc Tuấn H phải thu dọn toàn bộ tài sản, đồ dùng cá nhân có tại ngôi nhà để giao nhà cho bà L. Bà Phạm Thị Thu L phải hoàn trả giá trị nhà và cây bằng tiền cho ông Nguyễn Ngọc G 102.100.000đồng (Một trăm lẻ hai triệu, một trăm nghìn đồng).

6/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7/ Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí ông Nguyễn Ngọc G phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) bà Phạm Thị Thu L tự nguyện chịu, bà L đã nộp đủ và đã chi xong.

- Hoàn trả 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho bà Phạm Thị Thu L đã nộp theo biên lai thu số 0004910 ngày 07/8/21017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

8/ Trường hợp Bản án được thi hành theo 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; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi.
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi.
- VKSND T.P Quảng Ngãi;
- Thi hành án DS T.P Quảng Ngãi.
- UBND P N Chánh, TP.QNgãi.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Văn Hậu