

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2023/DS-ST

Ngày: 29-9-2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hà Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Chín

2. Bà Lưu Thị Kim Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Lan Anh - Thư Toà án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Quách Thị Như Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1960

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Ngọc H: Bà Lê Thị P, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Tổ 24A, phố M, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

(Bà P, ông H đều vắng mặt, bà P có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1970 và bà Ngàn Thị H, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Ông Nguyễn Thanh X hiện đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện H, tỉnh Bắc Giang.

(Ông X và bà H đều vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1989

Địa chỉ: Phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Anh Nguyễn Ngọc B1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ 24A, phố M, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

3. Ngân hàng TMCP Nam Á

Địa chỉ: Số 201 - 203, Cách mạng tháng T, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H1 - Giám đốc phòng giao dịch Thanh Thủy ngân hàng TMCP Nam Á. (Theo Quyết định số 07A/2023/QĐ - NHNA-01 về việc ủy quyền tham gia tố tụng, giải quyết việc thi hành án).

(Chị B, anh B1 và ông H1 đều vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Toà án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị P trình bày:

Ngày 25/02/2008, hộ bà và ông Nguyễn Ngọc H được cấp thửa đất số 188-4, tờ bản đồ số 38, diện tích 300m² tại khu 5, phường V, thành phố , tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 038019 do UBND thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ năm 2007, khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên có đủ diện tích và không tranh chấp với ai, đến năm 2010 do vợ chồng bà không ở tại thửa đất trên nên ông Nguyễn Thanh X và bà Ngân Thị H xây dựng bếp và chuồng lợn, chuồng gà trên khoảng 60m² đất nhà bà, bà đã nhiều lần đề nghị ông X và bà H tháo dỡ công trình trên phần đất của bà nhưng ông X và bà H không hợp tác.

Bà và ông H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông X và bà H tháo dỡ toàn bộ công trình phụ đã xây dựng trên phần đất của gia đình bà và phải trả lại cho bà và ông H diện tích đất khoảng 60m² đã lấn chiếm.

Sau khi được thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Hiện trạng thửa đất số 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ có diện tích là 292,2 m², bà không có ý kiến gì. Phần đất tranh chấp giữa bà, ông H với ông X, bà H diện tích đất 24,1m² có kích thước theo chỉ giới n, k, i, h, g, n và diện tích đất 6,6 m² có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và trên phần đất tranh chấp có 1 phần nhà xây cùng các công trình phụ, chuồng gà, chuồng lợn.

Nay bà yêu cầu ông X, bà H phải trả cho bà và ông H diện tích đất 24,1m² có kích thước theo chỉ giới n, k, i, h, g, n và diện tích đất 6,6 m² có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu ông X, bà H tháo toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp trên. Bà đề nghị ông X, bà H phải trả cho bà toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu khởi kiện của bà, ông H được chấp nhận.

Bị đơn, ông Nguyễn Thanh X trình bày: Năm 2013 ông được Ủy ban nhân dân thành phố V tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 188-3, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố , tỉnh Phú Thọ có diện tích là 266m² trong đó có 50m² đất ở, 216m² đất vườn đứng tên Nguyễn Thanh X

và Lê Thị Tiệp. Nguồn gốc của thửa đất là nhận chia di sản thừa kế theo Bản án số 72/2005/DSPT ngày 06/7/2005 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Sau khi được chia thừa kế ông đã xây 01 nhà cấp IV và bếp, nhà vệ sinh, chuồng gà trên thửa đất trên và một phần diện tích đất bà Đoàn Thị D là thím của ông cho ông, sau này ông có xây chuồng lợn trên phần đất của anh Nguyễn Chiến Hữu. Đến ngày 24/10/2017, đã chuyển quyền sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Thanh X theo Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung được lập tại Văn phòng công chứng K ngày 26/9/2017.

Sau khi được thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Hiện trạng thửa đất của ông có diện tích $260,7m^2$, trong đó có $5,6m^2$ đất đã được giải quyết trong kết luận Thanh tra năm 2021, phần đất bà P, ông H đang tranh chấp có diện tích $30,7m^2$, trên diện tích đất tranh chấp có 1 phần nhà xây, công trình phụ, chuồng gà xây năm 2011 diện tích $24,1m^2$ và 01 chuồng lợn xây năm 2021 diện tích $6,6m^2$. Nay bà P, ông H yêu cầu ông, bà H phải trả lại diện tích đất $24,1m^2$ có kích thước theo chỉ giới n, k, i, h, g, n và diện tích đất $6,6m^2$ có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu ông, bà H tháo toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp trên, quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông cho rằng phần chuồng lợn xây nằm trên phần đất của ông Nguyễn Hữu C cho ông. Tài sản nhà xây cấp 4 và các công trình phụ gắn với nhà là tài sản riêng của ông xây dựng năm 2011 còn chuồng lợn xây năm 2021 là tài sản chung của ông và bà H. Hiện nay thửa đất 188-3 và tài sản gắn liền với đất đang thế chấp tại ngân hàng TMCP Nam Á để đảm bảo khoản vay của vợ chồng ông tại ngân hàng. Do điều kiện ông đang bị tạm giam trong vụ án hình sự nên ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Bị đơn, bà Ngân Thị H trình bày: Năm 2018 bà kết hôn với ông Nguyễn Thanh X và về chung sống với ông X tại nhà và đất thuộc thửa đất số 188-3, tờ bản đồ số 38, diện tích $266m^2$ tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thanh X. Ông X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng toàn bộ công trình trên thửa đất trên trước khi bà và ông X kết hôn, nên tài sản ông X được hưởng thừa kế và công trình xây dựng trên thửa đất không liên quan đến bà. Trong thời gian kết hôn bà và ông X có xây thêm 1 chuồng trại nhỏ trên diện tích đất $6,6m^2$ có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1. Nay bà P, ông H khởi kiện đối với bà, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do điều kiện bận làm ăn bà không đến Tòa án để giải quyết vụ án được, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Chị là con của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H. Ngày 23/10/2007, bố mẹ chị có ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân với nội dung: Nhận chuyển nhượng $300m^2$ đất (đất ở $150m^2$, đất vườn $150m^2$) từ bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Cao S. Thời điểm bố mẹ chị mua đất chị đang là sinh viên trường đại học Luật Hà Nội chị không ở nhà nên không biết việc mua bán trên và cũng không đóng góp tài sản gì để mua mảnh đất nêu trên. Ngày

25/02/2008, bố mẹ chị được Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng nêu trên (Giấy chứng nhận số AK 038019). Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được ghi người sử dụng đất là: Hộ bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H. Tuy bìa cấp ghi như vậy nhưng chị cam đoan thửa đất nêu trên hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của bố mẹ chị, là tài sản do bố mẹ chị tự mua bán mà có, chị không có bất kỳ sự đóng góp nào và không có quyền, nghĩa vụ liên quan đến ô đất nêu trên. Do điều kiện chị bận công tác không thể có mặt tại Tòa án để tham gia giải quyết vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Thanh X và bà Ngân Thị H, quan điểm của chị là không liên quan đến thửa đất tranh chấp. Chị đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt chị nếu đưa chị vào tham gia tố tụng, mọi văn bản của Tòa đề nghị giao cho mẹ chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Ngọc B1 trình bày: Anh là con trai của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H. Năm 2007, bố mẹ anh mua của gia đình bà Nguyễn Thị Minh Hằng thửa đất số 188-4, tờ bản đồ số 38, diện tích 300m² đất tại địa chỉ: Khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Khi mua bố mẹ anh không cho anh biết và cũng không đóng góp gì để mua mảnh đất trên. Mảnh đất trên là tài sản của bố mẹ anh. Nay bố mẹ anh đang giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản đối với ông Nguyễn Thanh X và bà Ngân Thị H quan điểm của anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì anh không liên quan nên không có ý kiến gì. Do công việc bận nên anh xin vắng mặt tất cả các buổi hòa giải, buổi làm việc, xét xử vụ án. Mọi văn bản cần tổng đạt cho anh đề nghị giao cho mẹ anh là bà Lê Thị P.

Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Nam Á trình bày: Ngày 03/8/2021, Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy nhận được Giấy đề nghị vay vốn và kế hoạch trả nợ của khách hàng Nguyễn Thanh X và vợ là bà Ngân Thị H, địa chỉ thường trú: Tổ 36, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Ngày 09/8/2021, khách hàng Nguyễn Thanh X cùng vợ là bà Ngân Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0064/2021/010-TD-CV với Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy với số tiền vay là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, mục đích vay là mua đồ dùng trang thiết bị gia đình trong nước. Tài sản dùng để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BO 207479. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) (để đảm bảo nghĩa vụ của bên thế chấp) số 0062/2021/810 - TD - BĐ ngày ký 09/8/2021 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy với khách hàng là ông Nguyễn Thanh X, trong đó: Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 207479, thửa đất số 188-3, tờ bản đồ số 38, diện tích 266,0 m²; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1407 do Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì cấp ngày 08/11/2013, chủ sở hữu tài sản ông Nguyễn Thanh X; Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung (sau ly hôn) ngày 26/8/2017 giữa ông Nguyễn Thanh X và bà Lê Thị Tiệp. Nay bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H khởi kiện yêu cầu ông

Nguyễn Thanh X và bà Ngân Thị H phải tháo dỡ 1 phần nhà, công trình phụ và chuồng lợn để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà P và ông H quan điểm của ngân hàng: Trường hợp Tòa án thành phố Việt Trì xác định và kết luận phần diện tích công trình phụ của nhà ông X có xây dựng lấn chiếm sang của nhà bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H thì Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy đồng ý xử lý theo quy định của pháp luật đối với phần tài sản đang tranh chấp. Trường hợp Tòa án thành phố Việt Trì xác định và kết luận phần diện tích của ông Nguyễn Thanh X không xâm phạm lấn chiếm lên phần đất của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H thì khách hàng Nguyễn Thanh X tiếp tục duy trì và thực hiện theo các cam kết về Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Nam Á - Phòng giao dịch Thanh Thủy. Do điều kiện bận công tác nên ông không thể tham gia giải quyết, xét xử vụ án trên được, quan điểm của ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Vụ án được thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

-Về nội dung:

Căn cứ điều 164, điều 166, điều 175, điều 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ điều 166, điều 170, điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải trả cho bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H diện tích đất 24,1m² thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và tháo dỡ công trình trên đất (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng của Tòa án).

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải trả cho bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H diện tích đất 6,6 m² thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và tháo dỡ công trình trên đất (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng của Tòa án).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí: Ông X, bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà. Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự có nơi cư trú tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và diện tích đất tranh chấp thuộc khu 5, phường V, thành phố V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì theo quy định tại khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã bổ sung người tham gia tố tụng là chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc B1 và Ngân hàng TMCP Nam Á với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án phải đưa ra xét xử theo thủ tục chung. Nguyên đơn bà ông Nguyễn Ngọc H uỷ quyền cho bà Lê Thị P và bà P có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Ngọc B1 và ông Nguyễn Xuân H1 đều xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 228; điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. *Về nội dung vụ án*:

Quá trình thu thập chứng cứ xác định:

Thửa đất số 188-4, tờ bản đồ số 38, diện tích 300m² tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 038019 ngày 25/02/2008 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H. Nguồn gốc thửa đất trên là do bà P, ông H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Cao S từ năm 2007 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân lập ngày 23/10/2007. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa đất trên có diện tích là 292,2 m² các cạnh có kích thước theo chỉ giới 8,9,10,11,12,13,14,15,8.

Thửa đất số 188-3, tờ bản đồ số 38, diện tích 266,0m² tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 207479 ngày 08/11/2013, chủ sở hữu tài sản ông Nguyễn Thanh X và bà Lê Thị T. Nguồn gốc của thửa đất là nhận chia di sản thừa kế theo Bản án số 72/2005/DSPT ngày 06/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Ngày 26/8/2017, tại Văn phòng Công chứng Kim Đức ông Nguyễn Thanh X và bà Lê Thị Tiệp đã có Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung (sau ly hôn) với nội dung thỏa thuận để cho ông X toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản xây dựng trên thửa đất 188-3, tờ bản đồ số 38 trên. Ngày 26/9/2017, ông X đã đi đăng ký điều chỉnh biến động ở trang thứ ba của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 207479 ngày 08/11/2013, chủ sở hữu tài sản ông Nguyễn Thanh X nên là tài sản của ông X. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa đất trên có diện tích là 260,7 m² các cạnh có kích thước theo chỉ giới 1,2,3,4,5,16,1 và trong đó có 5,6m²

đất đã được giải quyết trong kết luận Thanh tra năm 2021. Trên đất có nhà xây cùng các công trình phụ trợ đi kèm.

Sau khi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Việt Trì đo đạc tại thực địa bằng công nghệ số đối với toàn bộ thửa đất gốc là thửa 188, tờ bản đồ số 38 (lúc chưa chia tách) ốp lên bản đồ số hóa của Ủy ban nhân dân phường Vân Phú đang lưu giữ đo vẽ năm 1996 cho thấy: Ông X đã xây dựng nhà, bếp và các công trình phụ 1 phần nằm trên thửa đất số 188-3; 1 phần sang đất của nhà Đạo và nhà bà P, cụ thể: Ông X đã xây dựng sang thửa đất của gia đình bà P là 1 phần nhà bếp, phần công trình phụ, chuồng gà có rào thép B40 theo chỉ giới n, k, i, h, g, n diện tích $24,1m^2$ và 1 chuồng lợn theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 có diện tích $6,6m^2$ trên diện tích đất thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P, ông H. Diện tích đất theo hiện trạng của hộ bà P, ông X giảm so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc, các cạnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ bản không thay đổi.

Quá trình thu thập chứng cứ xác định ông X và bà H kết hôn năm 2018. Tài sản đất và nhà cùng công trình phụ trợ xây trên diện tích đất thuộc thửa số 188-3, tờ bản đồ số 38 và 1 phần nhà xây cùng công trình phụ trợ xây sang phần đất thuộc thửa 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là tài sản riêng của ông X. Còn đối với công trình xây dựng trên diện tích đất $6,6m^2$ thuộc thửa 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của vợ chồng ông X, bà H. Tuy nhiên bà H và ông X là vợ chồng cùng nhau quản lý, sử dụng tài sản trên nên việc bà P, ông H khởi kiện ông X, bà H là có căn cứ.

Thửa đất số 188-4, tờ bản đồ số 38, diện tích $300m^2$ tại khu 5, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 038019 ngày 25/02/2008 đứng tên người sử dụng đất là hộ bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà P có 4 nhân khẩu gồm: Bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc B1. Mặt khác nguồn gốc diện tích đất trên là do bà P, ông H nhận chuyển nhượng và chị B, anh B1 đều không biết việc nhận chuyển nhượng này và cũng không có công sức đóng góp gì và việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Như vậy, khẳng định diện tích đất trên mặc dù trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H nhưng phải khẳng định đây là tài sản chung của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H.

Như vậy, theo các tài liệu có trong hồ sơ địa chính và qua hiện trạng sử dụng đất của bà P, ông H và của ông X, bà H khẳng định việc ông X, bà H đã xây dựng 1 phần nhà bếp, công trình phụ, chuồng gà và chuồng lợn sang 1 phần thửa đất 188-4 của gia đình bà P, ông H là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, ông H về yêu cầu buộc ông X, bà H phải trả cho bà và ông H diện tích đất $24,1m^2$ có kích thước theo chỉ giới n, k, i, h, g, n và diện tích đất $6,6m^2$ có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu ông X, bà H tháo toàn bộ công

trình xây dựng trên phần diện tích đất trên.

[3]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Tổng chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản của vụ án là 6.710.000đ (Sáu triệu bảy trăm mười nghìn đồng). Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 6.710.000đ (Sáu triệu bảy trăm mười nghìn đồng) nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn chi phí tạm ứng xem xét thẩm định, định giá trên.

[4]. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án dân sự không có giá ngạch.

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 157, khoản 1 điều 158, khoản 1 điều 165, khoản 1 điều 166; khoản 1 điều 228, điều 271 và khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 164, điều 166, điều 175, điều 176, điều 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 điều 166, điều 170, khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải trả cho bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H diện tích đất 24,1m² có kích thước theo chỉ giới n, k, i, h, g, n (theo Bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án) thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với diện tích đất 24,1m² trên.

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải trả cho bà Lê Thị P, ông Nguyễn Ngọc H diện tích đất 6,6 m² có kích thước theo chỉ giới a1, b1, c1, d1, a1 (theo Bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án) thuộc thửa đất 188-4, tờ bản đồ số 38 tại khu 5, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với diện tích đất 6,6 m² trên.

2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.710.000đ (Sáu triệu bảy trăm mười nghìn đồng). Xác nhận bà Lê Thị P đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.710.000đ (Sáu triệu bảy trăm mười nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải trả lại cho bà Lê Thị P 6.710.000đ (Sáu triệu bảy trăm mười nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà P có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, ông X, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Thanh X, bà Ngân Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Việt Trì;
- Chi cục THADS thành phố Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Thu Hiền