

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày: 24-01-2024
“V/v tranh chấp về dân sự - quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Đoan Hùng
Ông Lê Quang Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lệ Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh** tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 02 năm 2022, về việc: “Tranh chấp về dân sự - quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 460/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 60, đường N, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông N là: Nguyễn Sơn T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 60A, đường N, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ. Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Bà Lê Hồng D – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ.

Bị đơn: Lữ Thị T, sinh năm 1936 (đã chết ngày 07/4/2022)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm:

1/ Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 3, xã M, thành phố C, tỉnh Đ.

2/ Nguyễn Kim D, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 05/6, đường N, Tổ 6, Khóm 4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

3/ Nguyễn Thị M, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 4, đường B, Tổ 18, khóm M, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đ.

4/ Nguyễn Thị Kim G, sinh năm 1966

5/ Nguyễn Kim H, sinh năm 1970

6/ Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Số 58, đường N, Tổ 42, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Đinh Thị Bé Ba, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 260, đường Nguyễn Huệ, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Nguyễn Sơn T, sinh năm 1971.

3/ Nguyễn Thị Út P, sinh năm 1974.

4/ Nguyễn Thị Q, sinh năm 2000.

5/ Nguyễn Đức T, sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: Số 60A, đường N, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Đức T là: Anh Nguyễn Sơn T, sinh năm 1971 và chị Nguyễn Thị Út P, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Số 60A, đường N, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ. Là cha mẹ ruột của Nguyễn Đức T.

6/ Nguyễn Kim H, sinh năm 1970

7/ Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1978

8/ Nguyễn Thành Luân, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: Số 58, đường N, Tổ 42, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đ.

9/ Ủy ban nhân dân thành phố C (có văn bản đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: Số 03, Đường N, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

(Tuyên án có mặt anh Nguyễn Sơn T và bà Lê Hồng D)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn N (có anh Nguyễn Sơn T đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Năm 2005, ông N có đăng ký quyền sử dụng đất của bác ông N là ông Nguyễn Văn Ứng cho ông N được thừa hưởng theo ủy quyền của con gái ông Ứng là chị Nguyễn Thị Thu Cúc.

Năm 2008, bà T có khiếu nại về lối đi. Qua thời gian khiếu nại từ Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có ban hành Quyết định số 97 với nội dung: Lối đi ngang 4m x dài 40m từ vỉa hè đường Nguyễn Huệ đến rạch Thợ Bạc, lối đi chung tiếp giáp với Chi cục bảo vệ thực vật Tỉnh, đây là lối đi chung không cấp cho ai.

Năm 2012, bà T đăng ký quyền sử dụng đất, bà T chỉ đăng ký trong phạm vi nhà bà đang sử dụng, về mái che bà T chỉ xin che cho mát nhà, khi nào ông N cần sử dụng phần đất thì bà T sẽ tháo dỡ.

Năm 2014, ông N đăng ký quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất giáp với nhà bà T chừa lối đi theo Quyết định số 97 và bà T thống nhất cho ông

N đăng ký khi cán bộ đo đạc trước mặt bà T và cán bộ đưa hồ sơ cho bà T ký tên giáp ranh.

Năm 2014, ông N kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N với diện tích $109,5\text{m}^2$, do việc cấp giấy chưa đúng mục đích sử dụng đất (cấp đất trồng cây lâu năm thay vì phải là đất ở đô thị) nên ông N có đề nghị điều chỉnh lại cho đúng mục đích sử dụng thì Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 248, tờ bản đồ số 4. Đến nay, đất chưa được cấp giấy và ông N vẫn đóng thuế cho nhà nước diện tích $109,5\text{m}^2$ là đất ở đô thị.

Nay, bà T đã chiếm dụng đất của ông N tự ý lát gạch ống tại thửa 248, tờ bản đồ số 4 đã bị thu hồi giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại địa chỉ số 260A, đường Nguyễn Huệ, Phường 2, thành phố Cao Lãnh. Ông N có yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường 2 hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện, ông N yêu cầu bà Lữ Thị T tháo bỏ mái che trả lại diện tích đất (ngang $3,7\text{m}$ x dài 2m) $7,4\text{m}^2$; Trả lại quyền sử dụng đất (ngang $3,7\text{m}$ x dài $2,8\text{m}$) $10,36\text{m}^2$; Tháo bỏ, di dời gạch ống đã lát trên phần diện tích đất (ngang $3,1\text{m}$ x dài $2,8\text{m}$) $8,68\text{m}^2$, thuộc thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên họp, ông N yêu cầu bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, phần gạch lát và các T sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông N diện tích đất tổng cộng 11m^2 trong phạm vi các mốc T, R, A', B', C', D', T, theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N yêu cầu bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, gạch lát và T sản trên đất tranh chấp diện tích $8,2\text{m}^2$ trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông N diện tích đất $8,2\text{m}^2$, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông N không tranh chấp phần đất trong phạm vi các mốc P, U, Q, T, P có diện tích $0,9\text{m}^2$, trong phạm vi các mốc R, A', B', L, R có diện tích $2,8\text{m}^2$ và phần đất phía trước của phần đất có lát gạch.

Trường hợp, Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất có chứa mái che cho bà T thì ông N không yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T trả giá trị đất lại cho ông N.

Ông N thông nhất Sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 và biên bản định giá T sản ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

Bị đơn Lữ Thị T: Không có văn bản ý kiến gửi (nộp) cho Tòa án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lữ Thị T gồm: Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim G, Nguyễn Kim D, Nguyễn Thị M, Nguyễn Kim H và Nguyễn Ngọc D: Không có văn bản ý kiến gửi (nộp) cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Sơn T trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Út P, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Đức T, Nguyễn Kim H, Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thành Luân: Không có văn bản ý kiến gửi (nộp) cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh: Có văn bản đề nghị được vắng mặt

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện ông N và các T liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã triệu tập hợp lệ các đương sự và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Lữ Thị T trong vụ án tham gia phiên tòa nhưng chỉ có anh Nguyễn Sơn Trương là có mặt và Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Ngọc D, bà Đinh Thị Bé Ba, chị Nguyễn Thị Út P, chị Nguyễn Thị Q, anh

Nguyễn Thành Luân và Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn N yêu cầu bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, gạch lót và T sản trên đất tranh chấp diện tích 8,2m² trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 8,2m², thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn Lữ Thị T không nộp văn bản ghi ý kiến cũng như T liệu chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà Lữ Thị T. Đến ngày, 07/4/2022 bà Lữ Thị T chết, Tòa án đã đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T nhưng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T cũng không gửi (nộp) văn bản ghi ý kiến cũng như T liệu chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà Lữ Thị T nên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ theo quy định tại khoản 1 khoản 2 và khoản 4 Điều 91 và khoản 1 Điều 96 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

Thứ hai: Tại biên bản hòa giải ngày 07/12/2021 của Ủy ban nhân dân Phường 2; Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 4 và tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho bà Lữ Thị T thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 4 thì có căn cứ xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ứng tặng cho hợp pháp cho ông Nguyễn Văn N. Ngày 11/8/2014, ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248, tờ bản đồ số 4, diện tích 109,5m², đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, hình dáng thửa đất như cánh bướm, điều này phù hợp với sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ông N và bà T được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Thứ ba: Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N có khiếu nại về mục đích sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh đã có Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông N. Tại công văn số 5360/CNVPĐKĐĐTĐTPCL-KTĐC ngày

15/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc R, A', B', C', D', T, R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R có diện tích 8,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4.

Thứ tư: Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lữ Thị T thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 4, thể hiện ý kiến của chủ giáp ranh Nguyễn Văn N giáp ranh với thửa đất số 2 của bà Lữ Thị T thì ông N yêu cầu bà T phải tháo dỡ toàn bộ phần che chắn có liên quan với đất ông N, từ mái che dưới và lên tới mái nhà ở trên cao phải nằm trong khu vực đất bà T đăng ký.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông N là có căn cứ nên chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng đất diện tích đất 8,2m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R.

Buộc bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, gạch lót và T sản trên đất tranh chấp diện tích 8,2m² trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông N diện tích đất 8,2m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R.

Theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký đối với diện tích đất được sử dụng và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định của pháp luật (nếu có).

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn N không tranh chấp phần diện tích đất trong phạm vi các mốc P, U, Q, T, P có diện tích 0,9m², trong phạm vi các mốc R, A', B', L, R có diện tích 2,8m² và phần đất phía trước của phần đất có lát gạch nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh về quan điểm giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông N là phù hợp với những phân tích trên nên chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông N là phù hợp với những phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá T sản:

Ông N đã nộp tổng cộng 5.463.000 đồng và chi xong. Do chấp nhận yêu cầu của ông N nên bà T phải chịu các chi phí này nhưng bà T đã chết nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm: chị Nguyễn

Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông N chi phí này.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D liên đới trả lại cho ông N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá T sản tổng cộng là 5.463.000 đồng.

[6] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Diện tích đất tranh chấp $8,2m^2 \times 312.000$ đồng/ m^2 đất trồng cây lâu năm theo biên bản định giá T sản ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thành tiền của tổng giá trị T sản tranh chấp là 2.558.400 đồng nên tiền án phí là 300.000 đồng.

Do chấp nhận yêu cầu của ông N nên bà T phải chịu tiền án phí nhưng bà T là người cao tuổi mà không có đơn xin miễn nộp tiền án phí và bà T đã chết nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D có nghĩa vụ liên đới chịu tiền án phí.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D liên đới chịu tiền án phí 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, gạch lót và T sản trên đất tranh chấp diện tích $8,2m^2$ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất $8,2m^2$ đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C, D, T, R theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng đất diện tích đất 8,2m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R.

Buộc bà Lữ Thị T (có chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) di dời mái che, gạch lót và T sản trên đất tranh chấp diện tích 8,2m² trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2022 để trả lại cho ông N diện tích đất 8,2m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 4, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc R, L, C', D', T, R.

Theo sơ đồ đo đạc được ký ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký đối với diện tích đất được sử dụng và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá T sản:

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lữ Thị T gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá T sản tổng cộng là 5.463.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lữ Thị T gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim G, chị Nguyễn Kim D, chị Nguyễn Kim H, chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Ngọc D liên đới chịu tiền án phí 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

5. 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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Kim Liên