

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **24/2017/DS-ST**
Ngày: **18/7/2017**
V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất-
Đòi tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trịnh Ngọc Thúy**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Thành Ngôn**

2. Bà **Lê Thị Thanh Vân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thanh Thúy** – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Mỹ Duyên** - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2013/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2013, về việc tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất - Đòi tài sản*”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2017/QĐXXST-DS ngày 24/5/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị K**, sinh năm 1948 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 7, phường L, thành phố X, tỉnh G.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Phạm Hồng N**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khóm K, thành phố X, tỉnh G. Nơi ở hiện nay: Khóm 9, phường P, thành phố X, tỉnh G đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2013. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Mai Văn H**, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G.

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

3.1/ Ông Mai Văn B, sinh năm 1941 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn B:* ông **Mai Thanh T**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G đại diện theo giấy ủy quyền ngày 19/7/2013. (Vắng mặt)

3.2/ Ông Trương Văn C, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

3.3/ Bà Nguyễn Thị T P, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 9, phường P, thành phố X, tỉnh G.

3.4/ Ông Nguyễn Văn B (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G.

3.5/ Bà Nguyễn Thị Bé B (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 6, phường K, thành phố X, tỉnh G.

3.6/ Chị Mai Kim A, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

3.7/ Em Mai N Y, sinh năm 2000 do cha mẹ là ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q là người giám hộ (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G.

3.8/ Ủy ban nhân dân thành phố X (Vắng mặt)

Trụ sở: Phường H, thành phố X, tỉnh G.

3.9/ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X

Địa chỉ: Phường L, thành phố X, tỉnh G. (Vắng mặt)

3.10/ Ủy ban nhân dân phường L

Trụ sở: Phường L, thành phố X, tỉnh G. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Phần trình bày của ông Phạm Hồng N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K: Tháng 9/2007, bà K có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị T. P diện tích đất 72 m², thửa đất số 223 thuộc tờ bản đồ số 28, vị trí đất tọa lạc tại lô số 13A3 đường HV nối dài thuộc phường L, thành phố X, tỉnh G. Nguồn gốc đất do ông Mai Văn B sử dụng, tuy nhiên diện tích đất này thuộc diện giải tỏa di dời tuyến dân cư đường HV nối dài. Ngày 25/6/2004, Ủy ban nhân dân thành phố X ban hành quyết định số 277/QĐ.UB về việc điều chỉnh chính sách đền bù đối với ông Mai Văn B với số tiền bồi hoàn là 256.279.700 đồng, ngoài ra ông B còn được mua một nền tái định cư tại lô số 14A3 đường HV, phường L. Sau khi ông B bàn giao mặt bằng thì ông Mai Văn H và bà Huỳnh Thị Q là con ông B lợi dụng những ngày nghỉ lễ để tái chiếm lại thửa đất đã bàn giao. Vụ việc được Ủy ban nhân dân phường L lập biên bản buộc tháo dỡ trả lại mặt bằng nhưng ông H và bà Q không thực hiện. Ngày 16/11/2012, Ủy ban nhân dân phường L lập biên bản hòa giải không thành vụ việc. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà K là hợp pháp được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 323049, sổ vào sổ H 00826bA ngày 26/9/2007, nhưng lại bị ông H, bà Q lấn chiếm trái phép.*

Tại phiên tòa, ông N đại diện cho bà K xác định lại yêu cầu khởi kiện và bổ sung thêm yêu cầu cụ thể là buộc bị đơn ông H, bà Q và những người sống chung trong nhà với ông H, bà Q phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà với diện tích xây dựng lấn chiếm là 40 m² trả lại phần diện tích nền đất 72 m² cho bà K để xây dựng nhà ở cho gia đình. Đồng thời, đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định mà bà K đã nộp tạm ứng thì ông đồng ý tự nguyện nộp chi phí không yêu cầu phía bị đơn hoàn trả lại.

** Bị đơn ông Mai Văn H, bà Quỳnh Thị Q:* Vắng mặt nhưng có bản tường trình ngày 14/5/2013 và tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 13/8/2013 do Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên lập thể hiện nội dung: Nguồn gốc đất do ông bà được ông Nguyễn Văn Đ sang nhượng lại diện tích 38,25m² (ngang 4,5m dài 8,5m) từ năm 1990, vào ngày 11/10/1992 hai bên mới làm biên nhận mua bán. Tổng phần diện tích đất nhà của ông bà hiện nay đang quản lý và sử dụng là 38.25m² có nhà trên đất, ông bà có đóng thuế hàng năm (từ năm 2006 đến nay). Khi mua đất của ông Đ đã có căn nhà với cấu trúc dựng bằng tole. Sau đó gia đình ông bà có cất 01 căn nhà cấp 4 và được cấp hộ khẩu vào ngày 03/01/2005 (trước đây tạm trú dài hạn) vì nhà đất không trùng quy hoạch mở rộng đường HV (nổi dài). Hiện nay ông bà có sửa chữa lại nhiều lần đối với căn nhà do cây bị hư mục, căn nhà hiện nay với cấu trúc khung tiền chế, lợp tole nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xung quanh không còn đất trống, xung quanh không có hẻm.

Khi có chủ trương mở rộng lộ giới đường HV (nổi dài) thì phần nhà đất của ông bà không trùng quy hoạch của Nhà nước. Nhà đất này hoàn toàn không dính dáng tới phần đất của cha ruột ông H là ông Mai Văn B. Bởi lẽ nhà của cha ruột ông Mai Văn B đã dỡ toàn bộ có sự giám sát của các cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên cha ông mới được lãnh tiền và nhận nền tái định cư. Thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường HV nổi dài các cơ quan chức năng của thành phố X đã bỏ sót nhà đất tên ông bà trong danh sách nhận tiền bồi thường và nhận nền tái định cư theo chủ trương của Nhà Nước. Do đó, ông bà không nhận được tiền bồi thường và cấp nền tái định cư.

Ông bà không có mua bán với bà K hay tranh chấp với bà Huỳnh Thị K, nhà đất ông bà đã ở tại đây từ năm 1992 đến nay, có hộ khẩu rõ ràng, có đóng thuế thổ trạch cho Nhà nước hàng năm. Ông bà là dân làm sao dám chiếm đất của cha ruột đã bàn giao cho Nhà nước. Ông bà ở ổn định từ năm 1994, do nhà cấp 4 đã qua nhiều năm phải bị hư hỏng không nơi che mưa nên ông bà đã sửa chữa tạm lại để sinh sống. Nếu bà K có bút tích việc vợ chồng ông bà sang nhượng nhà đất cho bà K thì ông bà hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Nhà nước.

Vợ chồng ông bà chấp hành tốt theo đúng chủ trương của Nhà nước, nếu đất nhà của ông bà có quyết định thu hồi thì vợ chồng ông bà phải được lãnh tiền bồi thường và được cấp nền tái định cư theo luật đất đai. Việc bà K có giấy đỏ do cơ quan nào cấp thì bà K có trách nhiệm đến cơ quan đó hỏi lại, còn nhà đất của ông bà không có vi phạm đến bà K. Đối với việc bà Huỳnh Thị K khởi kiện đối với ông bà thì ông bà có ý kiến là ông bà không hề chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K. Bà K mua đất của ai ông bà không biết.

Đối với diện tích đất ông bà ở hiện tại từ năm 1992 đến nay nếu hợp lệ hợp pháp thì đề nghị Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Diện tích đất của cha ông bà là ông Mai Văn B đã bị Nhà nước thu hồi đất hết và cha ông bà đã bàn giao diện tích đất, không liên quan đến diện tích đất nhà ông bà đang quản lý và sử dụng.

** Người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố X vắng mặt nhưng có văn bản số 2594/UBND-NC ngày 09/8/2016 thể hiện nội dung:*

+ Về nguồn gốc đất hiện bà K đang tranh chấp: Là của ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ban quản lý dự án - Đầu tư xây dựng các khu Dân Cư thành phố X theo dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Tuyến dân cư đường HV nối dài, phường L - P, thành phố X. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 03/8/2005, địa chỉ thửa đất thuộc phường L, Lô số 13-A3 với diện tích 72m² và được UBND thành phố X phê duyệt ngày 06/10/2005.

- Ngày 17/11/2005, ông Nguyễn Văn Đ được UBND thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00685bA thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28, diện tích 72m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất phường L; Vị trí, kích thước, hình thể thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố X xác lập.

- Sau đó, ông Nguyễn Văn Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Văn C và bà Nguyễn Thị T P.

** Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn C thể hiện:*

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị C với ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P lập ngày 20/12/2005 với thửa đất chuyển nhượng là 223, tờ bản đồ 28, diện tích 72m², loại đất ODT theo Giấy chứng nhận số H00685bA do UBND thành phố X cấp ngày 17/11/2005 và được UBND phường L xác nhận cùng ngày.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C lập ngày 20/12/2005.

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố X lập ngày 26/12/2005.

- Giấy xác nhận số 2615/GXN-CCT ngày 26/12/2005 của Chi cục thuế thành phố X đã xác nhận ông Trương Văn C đã hoàn thành nghĩa vụ về thuế.

- Ngày 09/01/2006, ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P được UBND thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00008bA thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28, diện tích 72m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất phường L, thành phố X.

- Năm 2007, ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị K.

** Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị K thể hiện:*

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P với bà Huỳnh Thị K lập ngày 19/9/2007 với thửa đất chuyển

nhượng là 223, tờ bản đồ 28, diện tích 72m², loại đất ODT theo Giấy chứng nhận số H00008bA do UBND thành phố X cấp ngày 09/01/2006 và được UBND phường L xác nhận cùng ngày.

- Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Huỳnh Thị K do UBND phường xác nhận ngày 28/8/2007.

- Công văn số 83/CV.UB ngày 05/9/2007 của UBND phường L gửi đến Thanh tra thành phố X về việc xác nhận về tình hình khiếu nại chính sách bồi thường, tái định cư tại tuyến dân cư đường HV nổi dài, phường L đối với hộ Trương Văn C - Nguyễn Thị T P.

- Công Văn số 52/TTr-XKT ngày 18/9/2007 của Thanh tra thành phố X gửi đến UBND phường L về việc trả lời không có tên trong danh sách khiếu nại.

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của bà Huỳnh Thị K do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố X xác lập.

- Giấy xác nhận số 8165/GXN-CCT ngày 25/9/2007 của Chi cục thuế thành phố X đã xác nhận bà K đã hoàn thành nghĩa vụ về thuế.

- Ngày 26/9/2007, bà Huỳnh Thị K được UBND thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28, diện tích 72m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất phường L, thành phố X.

** Nhận xét:*

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA ngày 26/9/2007 do UBND thành phố X cấp cho bà Huỳnh Thị K là đảm bảo về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận được quy định tại Điều 35, 37 Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 của UBND tỉnh G ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh G.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân thành phố X có công văn số 3364/UBND-NC ngày 29/9/2016 yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường L vắng mặt nhưng có văn bản số 19/UBND ngày 01/3/2017 và văn bản số 69/UBND ngày 29/5/2017, thể hiện nội dung:

Ngày 21/7/2010, UBND L tiến hành kiểm tra công trình xây dựng tọa lạc đường HV, tổ 8, khóm 5, phường L. Qua đó, UBND phường L đã lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với hộ bà Huỳnh Thị Q ngụ tổ 8, khóm 5, phường L, do chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

Ngày 22/7/2010, UBND phường L kết hợp với Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố X tiến hành kiểm tra xác định việc thực hiện Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình ngày 21/7/2010. Qua kiểm tra hộ bà Huỳnh Thị Q chưa chấp hành việc ngừng thi công công trình xây dựng và chưa chấp hành việc tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu do vi phạm hành chính gây ra.

Ngày 23/7/2010, UBND phường L ban hành Quyết định số 146/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng Công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với hộ bà Huỳnh Thị Q, công trình tọa lạc tổ 8, khóm 5, phường L.

Ngày 28/7/2010, UBND phường L kết hợp với Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố X tiến hành kiểm tra việc chấp hành Quyết định đình chỉ thi công. Qua kiểm tra, chủ công trình bà Huỳnh Thị Q chưa chấp hành Quyết định số 146/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng Công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

Ngày 04/8/2010, UBND phường L ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Việc ban hành và thực hiện Quyết định số 01/QĐ-UBND do UBND phường ban hành đã tuân thủ trình tự theo các bước sau:

Ngày 11/10/2010, UBND phường L đã ban hành Thông báo số 53/TB-UBND về việc thực hiện quyết định cưỡng chế, thi hành quyết định khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ-CC ngày 04/8/2010.

Ngày 02/12/2010, UBND phường L có mời các ban ngành chức năng của thành phố và hộ bà Huỳnh Thị Q đến UBND phường để đối thoại. Tại buổi đối thoại bà Q yêu cầu xin được gặp và đối thoại trực tiếp với Chủ tịch UBND thành phố X, các ngành tham dự đồng ý yêu cầu UBND phường tại điều kiện để bà Q được đối thoại với Chủ tịch UBND thành phố X.

Do phát hiện có sai sót về vị trí cưỡng chế nêu trên. Ngày 04/7/2011, UBND phường L ban hành Công văn số 65/CV-UBND về việc xác minh việc cất nhà chiếm diện tích 02 thửa đất của bà Huỳnh Thị Q.

Ngày 09/8/2011, UBND phường L ban hành Công văn số 148/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND đã được UBND phường L ban hành ngày 04/8/2010.

Ngày 22/9/2011, UBND phường L ban hành Báo cáo số 77/BC-UBND-ĐC gửi đến UBND thành phố X về việc báo cáo tình hình lấn chiếm nền đất của hộ ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q tại 02 lô đất 12A3-13A3 thuộc địa bàn khóm 5, phường L. Thời điểm đó, chưa được sự trả lời của UBND thành phố X.

Ngày 11/6/2012, UBND thành phố X tổ chức họp Nội chính, sau đó có công văn kết luận do Văn phòng HĐND và UBND thành phố X ban hành Thông báo số 110/TB-UBND-NC về việc kết luận của Chủ tịch UBND thành phố X đối với trường hợp khiếu nại đất của bà Huỳnh Thị K đối với hành vi lấn chiếm đất của bà Huỳnh Thị Q. Với nội dung: UBND phường L thu hồi các quyết định giải quyết trước đây; Ban quản lý Dự án ĐTXD thành phố X thu hồi biên bản giao đất cho bà K. Việc bà K cho rằng bà Q đã xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K thì hướng dẫn bà K khởi kiện ra Tòa với hành vi chiếm đất.

Qua đó, UBND phường L đã chấp hành cuộc họp Nội chính của Chủ tịch UBND thành phố X nên không thực hiện việc cưỡng chế hành chính đối với hộ bà Huỳnh Thị Q. Tuy nhiên, UBND phường L chưa thu hồi Quyết định số 01/QĐ-UBND và Quyết định 148/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND (đính kèm các hồ sơ có liên quan)

+ Đến ngày 29/5/2017, Ủy ban nhân dân phường L có văn bản số 69/UBND thể hiện nội dung: ngày 01/3/2017, Ủy ban nhân dân phường L ban hành công văn số 19/UBND về việc phúc đáp Quyết định số 52/2017/QĐ-CCCC ngày 21/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Với nội dung: Ủy ban nhân dân phường L đã chấp hành kết luận cuộc họp Nội chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố X nên không thực hiện cưỡng chế hành chính đối với hộ bà Huỳnh Thị Q. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường L chưa thu hồi Quyết định số 01/QĐ-UBND và Quyết định số 148/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 01/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Long.

Qua kiểm tra, trích lục hồ sơ lưu, Ủy ban nhân dân phường L xin đính chính công văn số 19/UBND ngày 01/3/2017 của Ủy ban nhân dân phường L như sau:

Căn cứ cuộc họp Nội chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố X tại Thông báo số 110/TB-UBND-NC ngày 11/6/2012. Do đó, ngày 16/10/2012 Ủy ban nhân dân phường L ban hành Quyết định số 230/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ nội dung Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 23/7/2010; Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 và Thông báo số 53/TB-UBND ngày 11/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, nên Ủy ban nhân dân phường L không thực hiện cưỡng chế hành chính đối với hộ bà Huỳnh Thị Q.

+ *Người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố X vắng mặt nhưng có công văn số 969/ĐTXD-PTQĐ ngày 19/9/2013, thể hiện nội dung:* Về chính sách giải tỏa di dời Tuyến dân cư đường HV nổi dài đối với hộ Nguyễn Văn Đ và Mai Văn B đã thực hiện hoàn tất việc chi tiền bồi thường và chính sách tái định cư tại chỗ theo quyết định đã ban hành.

+ *Người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn C vắng mặt nhưng có bản tự khai ngày 25/7/2013 thể hiện nội dung:* Vào ngày 19/9/2007, ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị T P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị K với diện tích 72m², thửa số 223, tờ bản đồ số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H400008bA do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 09/01/2006 cho vợ chồng ông, với giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Nguồn gốc đất do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp chuyển nhượng cho ông nguyên thừa. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà K với ông H, bà Q thì ông không có ý kiến, không có liên quan đến ông.

- *Phần trình bày của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn B do ông Mai Thanh T đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng có bản tự khai ngày 26/7/2013, thể hiện nội dung:* Hộ ông Mai Văn B là không liên quan trong vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị K và ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q. Đề nghị xét thấy không liên quan vụ việc thì yêu cầu tòa án không mời nữa.

- *Phần trình bày của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T P, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé B, chị Mai Kim A, em Mai N Y do ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q là người giám hộ vắng mặt không có ý kiến trình bày*

* Tại phiên tòa sơ thẩm ông N đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định lại và bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố X có văn bản xin vắng mặt; Người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X, Ủy ban nhân dân phường L, ông Mai Văn B, ông Mai Thanh T đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị T P, ông Trương Văn C, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé B, chị Mai Kim A, em Mai N Y do ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q là người giám hộ vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và những người sống trên đất có trách nhiệm tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 72 m² mà bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đề nghị Tòa án cần có lưu ý, rút kinh nghiệm về thời hạn thụ lý giải quyết vụ án không đảm bảo thời gian theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua ý kiến ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên. Hội đồng xét xử nhận định đối với vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Huỳnh Thị K ủy quyền cho ông Phạm Hồng N đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2013 việc ủy quyền phù hợp theo quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố X có văn bản xin vắng mặt; bị đơn ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X, ông Mai Văn B, ông Mai Thanh T đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị T P, ông Trương Văn C, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé B, chị Mai Kim A, em Mai N Y do cha mẹ là ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q là người giám hộ đương nhiên đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật nhưng vẫn không tham dự phiên **tòa nên vụ án được tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi** và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông Phạm Hồng N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K có bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện đó là buộc bị đơn ông H, bà Q và những người sống chung trong nhà với ông H, bà Q phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà với diện tích xây dựng lấn chiếm là 40 m² trả lại phần diện tích nền đất 72 m² cho bà K. Hội đồng xét xử nhận thấy đối với yêu cầu bổ sung của đại diện theo ủy quyền của bà K là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban

đầu nên được xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Bà Huỳnh Thị K có yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q với yêu cầu buộc bị đơn ông H, bà Q và những người sống chung trong nhà với ông H, bà Q phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà với diện tích xây dựng lấn chiếm là 40 m² trả lại phần diện tích nền đất 72 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp cho bà K, còn bị đơn ông H, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Đ năm 1990 và sau đó hai bên đến năm 1992 mới làm biên nhận mua bán. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất - Đòi lại tài sản được quy định khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[3] Về nội dung, Hội đồng xét xử nhận định đối với vụ án như sau:

Xét thấy, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K trình bày phần đất tranh chấp nằm trong phạm vi của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/9/2007 cho bà Huỳnh Thị K với diện tích đất 72m², kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố X lập ngày 21/9/2007, nên bà K yêu cầu phía bị đơn có trách nhiệm phải tháo dỡ căn nhà diện tích 40 m² trả lại diện tích đất 72 m² mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn bị đơn ông H, bà Q không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất 72 m² cho bà K vì cho rằng vị trí đất ông bà cất nhà hiện tại là được ông Nguyễn Văn Đ sang nhượng lại diện tích 38,25m² (ngang 4,5m dài 8,5m). Sau đó gia đình ông bà có cất 01 căn nhà cấp 4 và được cấp hộ khẩu vào ngày 03/01/2005 (trước đây tạm trú dài hạn) vì nhà đất không trùng quy hoạch mở rộng đường HV (nổi dài). Khi có chủ trương mở rộng lộ giới đường HV (nổi dài) thì phần nhà đất của ông bà không trùng quy hoạch của Nhà nước. Nhà đất này hoàn toàn không dính dáng tới phần đất của cha ruột ông H là ông Mai Văn B. Bởi lẽ nhà của cha ruột Mai Văn B đã dỡ toàn bộ có sự giám sát của các cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên cha ông mới được lãnh tiền và nền tái định cư. Thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường HV nổi dài các cơ quan chức năng của thành phố X đã bỏ sót nhà đất tên ông bà trong danh sách nhận tiền bồi thường và nhận nền tái định cư theo chủ trương của Nhà nước. Do đó, ông bà không nhận được tiền bồi thường và cấp nền tái định cư.

Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: diện tích đất 72m² thuộc lô đất 13A3 đường HV nổi dài, phường L, thành phố X, có nguồn gốc đất đã bị Nhà nước qui hoạch, quản lý theo Quyết định số 375/QĐ.CT.UB ngày 11/3/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh G V/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Tuyến dân cư đường HV nổi dài, phường L- P, thành phố X, tỉnh G; Quyết định số 490/QĐ.CT.UB ngày 26/3/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh G V/v thu hồi và giao đất cho Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng các khu Dân cư thành phố X; Quyết định số 586/QĐ.CTUB ngày 14/4/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh G V/v phê duyệt phương án đền bù dự án đầu tư xây dựng Tuyến dân cư đường HV (nổi dài) thành phố Long Xuyên; Thông báo số 250/TB.UB và số

251/TB.UB cùng ngày 21/7/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố X V/v xác nhận lô nền tái định cư Tuyến dân cư đường HV nối dài, phường L-P. Trên cơ sở đó, Ban QLDA các khu dân cư thành phố X do ông Nguyễn T - Trưởng ban đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 03/8/2005, có sự phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố X ngày 10/10/2005; đến ngày 17/11/2005 thì ông Nguyễn Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00685bA (thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28, diện tích 72m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất phường L).

Ngày 20/12/2005, ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P, có chứng nhận của Ủy ban nhân dân phường L và ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00008bA ngày 09/01/2006 (thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28, diện tích 72m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất phường L, thành phố X).

Đến ngày 19/9/2007, ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị T P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị K, có chứng nhận của Ủy ban nhân dân phường L và bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

Do đó, xác định việc ông H, bà Q tự ý cất nhà ở trên diện tích đất 72m² thuộc lô 13A3 (thửa đất số 223, tờ bản đồ số 28,) là trái qui định pháp luật. Diện tích đất thời điểm ông H, bà Q cho rằng khi mua đất của ông Đ đã có căn nhà với cấu trúc dựng bằng tole và ông H, bà Q có sửa chữa lại nhiều lần đối với căn nhà do cây bị hư mục, không nơi che mưa nên ông bà đã sửa chữa tạm lại để sinh sống, căn nhà hiện nay với cấu trúc khung tiền chế, lợp tole. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông H, bà Q vào thời gian sửa chữa nhà đã bị Ủy ban nhân dân phường L lập biên bản về việc xây dựng nhà trái phép và Ủy ban nhân dân phường L ban hành Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 23/7/2010 về việc đình chỉ thi công xây dựng Công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị nhưng ông H, bà Q vẫn không chấp hành theo quyết định đình chỉ thi công xây dựng Công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Tại văn bản số 69/UBND ngày 29/5/2017, Ủy ban nhân dân phường L có ý kiến căn cứ cuộc họp Nội chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố X tại Thông báo số 110/TB-UBND-NC ngày 11/6/2012. Do đó, ngày 16/10/2012 Ủy ban nhân dân phường L ban hành Quyết định số 230/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ nội dung Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 23/7/2010; Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 và Thông báo số 53/TB.UBND ngày 11/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, nên Ủy ban nhân dân phường L không thực hiện cưỡng chế hành chính đối với hộ bà Huỳnh Thị Q. Trong thời gian này phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Huỳnh Thị K được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA ngày 26/9/2007.

Đồng thời, theo công văn số 2594/UBND-NC ngày 09/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố X xác định nguồn gốc đất bà K đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ban quản lý dự án-Đầu tư xây dựng các khu Dân Cư thành phố X theo dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Tuyến dân cư đường HV nối dài, phường L- P, thành phố X và Ủy ban nhân

dân thành phố X xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA ngày 26/9/2007 cấp cho bà Huỳnh Thị K là đảm bảo về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận được quy định tại Điều 35, 37 Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh G ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh G.

Còn đối với việc ông H, bà Q cho rằng chưa nhận được bất kì khoản tiền hỗ trợ bồi hoàn di dời theo chính sách Nhà nước, Hội đồng xét xử xét thấy, theo Công văn số 969/ĐTXD-PTGD ngày 19/9/2013 và Công văn số 1345/ĐTXD-PTGD ngày 15/8/2016 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố X: cung cấp hồ sơ hoàn chỉnh có liên quan đến việc giải quyết chính sách di dời đối với hộ ông Mai Văn B và ông Nguyễn Văn Đ. Hội đồng xác định đối với phần diện tích đất và căn nhà có trên khu đất ông H, bà Q đang ở hiện nay, khi thực hiện dự án khu dân cư đường HV nổi dài đã được bồi thường hoàn tất đúng quy định pháp luật tại thời điểm thu hồi đất cho hộ ông Mai Văn B và ông Nguyễn Văn Đ phần diện tích đất này nằm trong phạm vi lô nền số 13A₃ thuộc tuyến dân cư đường HV nổi dài. Cụ thể:

Vị trí khu đất ông H, bà Q đang ở hiện nay, trước đây do ông Mai Văn B (cha ruột của ông H) đã nhận đủ số tiền 47.586.308 đồng, theo quyết định số 536/QĐ-UB ngày 06/7/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố X do ông Mai Văn B đứng tên đại diện có diện tích 114,01 m² hiện nay trên diện tích đất này ông H, bà Q có xây dựng căn nhà có cấu trúc: Nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, vách tole, gác gỗ (diện tích gác gỗ bằng diện tích tầng trệt), mái tole, tọa lạc tại địa chỉ khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G. Khi ông B đã nhận tiền và tháo dỡ di dời nhà ở ra khỏi phạm vi khu đất trên và ông B đã được mua nền tái định cư tại tuyến dân cư đường HV nổi dài. Chấp hành thực hiện quyết định ông Mai Văn B đã nhận tiền bồi thường và nhận nền tái định cư tại tuyến dân cư đường HV nổi dài, phường L, thành phố X, tỉnh G. Đến năm 2004 thực hiện việc điều chỉnh chính sách đền bù đối với quy hoạch dân cư đường HV nổi dài ông B đã được nhận bồi thường bổ sung số tiền 217.693.392 đồng (*Hai trăm mười bảy triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn ba trăm chín mươi hai đồng*) tại số 277/QĐ-UB ngày 25/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố X. Về chính sách tái định cư giữ nguyên chính sách tái định cư tại nền số 14A₃ thuộc tuyến dân cư đường HV, phường L, thành phố X, tỉnh G. Chấp hành quyết định, hộ ông B nhận tiền bồi thường bổ sung và nhận nền nhà thuộc lô nền số 14A₃.

Theo công văn số 1408/ĐTXD-PTQĐ ngày 25/12/2013 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X xác định sau khi ông B bàn giao mặt bằng, ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q lợi dụng những ngày nghỉ lễ đứng ra che chắn tái chiếm lại trên phần đất đã bàn giao (thuộc lô 12A3 và 13A3) và sinh sống trên đó cho đến nay. Trường hợp này đã được UBND phường L mời làm việc lập biên bản buộc tháo dỡ, giao trả lại mặt bằng nhưng đến nay hộ ông H, bà Q vẫn chưa chấp hành.

Riêng đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 06/7/1999, Ủy ban nhân dân thành phố X ban hành quyết định số 524/QĐ.UB về việc giải tỏa di dời nhà ở, vật kiến trúc của hộ ông Nguyễn Văn Đ với tổng số tiền bồi thường 52.060.227 đồng và được mua nền tái định cư (đã chấp hành chính sách xong). Đến năm 2004 thực hiện việc điều chỉnh chính sách đền bù nên hộ ông Nguyễn Văn Đ đã được nhận bồi thường bổ sung số tiền 135.204.373 đồng tại Quyết định số 160/QĐ.UB ngày 25/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố X về việc điều chỉnh chính sách đền bù đối với hộ ông Đ. Về chính sách tái định cư giữ nguyên chính sách tái định cư tại lô nền số 11C₄ khu dân cư K, phường K, thành phố X, tỉnh G. Chấp hành quyết định, hộ ông Đ nhận tiền bồi thường bổ sung và xin mua nền tái định cư tại đường HV thuộc lô nền số 13A₃ theo thông báo số 250/TB.UB ngày 21/7/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố X V/v xác nhận lô nền đăng ký tái định cư tại tuyến dân cư đường HV nối dài, phường L-P.

Đối với vị trí đất căn nhà ở khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G thì ông Mai Văn B đã đứng ra kê khai với diện tích đất 114,01m² trên đó, có các căn nhà kèm theo các gác lửng trong các căn nhà và ông B đã nhận các khoản bồi hoàn theo quy định. Phần diện tích đất bị thu hồi từ ông Mai Văn B sau khi quy hoạch khu dân cư đường HV trở thành lô nền số 13A3 mà ông Nguyễn Văn Đ được mua và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc ông H, bà Q cho rằng chưa nhận bất kì khoản tiền hỗ trợ nào đối với vị trí đất căn nhà ông bà đang ở có nguồn gốc ông bà mua của ông Đ vào năm 1994 với diện tích 38,5m², ông bà ở ổn định tại khóm 5, phường L, thành phố X, tỉnh G và cung cấp cho Tòa án bản photo biên nhận ngày 11/10/1992 về việc ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ nhưng tại biên nhận không thể hiện vị trí diện tích đất ông Đ chuyển nhượng cho ông H, bà Q là tại đâu cũng như không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên việc trình bày của bị đơn là không có căn cứ.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị K và ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 03/3/2016, thể hiện căn nhà của ông H, bà Q xây dựng có phần diện tích đất 40m² được giới hạn bởi các điểm 30, 22, 21,31 nằm trong phạm vi ranh giới quyền sử dụng đất của bà K được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/9/2007 và theo biên bản họp định giá tài sản ngày 27/5/2016 thì giá trị đất là 1.260.000.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng) và giá trị nhà 36.288.000đ (Ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng). Tổng cộng giá trị nhà đất đang tranh chấp trị giá 1.296.288.000đ (Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng)

Do đó, Hội đồng xét xử, xét thấy việc bà K yêu cầu ông H, bà Q và những người đang sống trên đất có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà xây dựng với diện tích 40 m² vì nằm trong diện tích 72m² đất bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00802bA ngày 04/5/2006, kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố X lập ngày 07/3/2006 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, Hội đồng nhận thấy ngoài ông H, bà Q đang sinh sống thì trong căn nhà còn có hai người con của ông H, bà Q đang sinh sống (theo sổ hộ khẩu gia đình do ông H, bà Q cung cấp) nên cần buộc bị đơn và người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là chị Kim A và cháu N Y cùng chịu trách nhiệm phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, bà K và ông N là người đại diện hợp pháp cho bà K chỉ đồng ý cho bị đơn thời gian di dời nhà 01 tháng thì quá ngắn và chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử nhận thấy cần cho phía gia đình ông H, bà Q thêm một khoảng thời gian phù hợp trong thời hạn là 03 tháng để tạo điều kiện di dời tìm nơi ở khác.

Đối với việc ông H, bà Q cho rằng chưa nhận bất kì khoản tiền hỗ trợ chính sách nào của Nhà nước mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X xác định đã thực hiện xong việc bồi hoàn khi giải tỏa đường HV nổi dài do ông Mai Văn B, ông Nguyễn Văn Đ nhận, nếu sau này giữa các đương sự có phát sinh tranh chấp thì sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản. Do, bà K đã nộp 2.531.000 đồng (Hai triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản nên bị đơn ông H, bà Q phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà K số tiền này nhưng tại phiên tòa hôm nay, ông N đại diện ủy quyền cho bà

K đồng ý tự nguyện chịu số tiền trên, Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện trên không trái qui định pháp luật nên công nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H, bà Q phải nộp 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Do, yêu cầu của bà K được chấp nhận nên bà K không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho bà K số tiền 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008586 ngày 07/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

+ Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

+ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 184, Điều 186, khoản 1, khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 232, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Điều 5, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

+ Khoản 1 Điều 48 của 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.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất - Đòi tài sản với ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q:

- Buộc ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Mai Kim A, em Mai N Y do cha mẹ là ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q là người giám hộ phải tháo dỡ, di dời căn nhà với diện tích 40m² được giới hạn tại các điểm 30,22,21,31 giao trả cho bà Huỳnh Thị K phần diện tích đất 72m² (mà bà Huỳnh Thị K đã được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00826bA ngày 26/9/2007, kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố X lập ngày 21/9/2007) được giới hạn bởi các điểm 25,26,27,28 thuộc tờ bản đồ địa chính số 28, thửa đất số 223, diện tích đất tọa lạc tại lô 13A3 đường HV, khóm 5, phường L, thành phố X theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị K và ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 03/3/2016.

- Ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Mai Kim A, em Mai N Y do cha mẹ là ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị

Q là người giám hộ, được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ *Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:* Bà Huỳnh Thị K tự nguyện chịu số tiền 2.531.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng*) chi phí đo đạc, định giá bà K đã nộp tạm ứng theo các phiếu thu ngày 05/8/2013, ngày 02/01/2014, ngày 18/11/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và các phiếu thu ngày 02/8/2013, ngày 08/11/2013, ngày 04/6/2014, Hóa đơn giá trị gia tăng số 000324 ngày 07/3/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G. **Bà K đã nộp đủ chi phí đo đạc, định giá tài sản.**

3/ *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q phải nộp 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị K số tiền 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008586 ngày 07/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà Huỳnh Thị K được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, **ông Mai Văn H, bà Huỳnh Thị Q**, Ủy ban nhân dân thành phố X, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố X, Ủy ban nhân dân phường L, ông Mai Văn B, bà Nguyễn Thị T P, ông Trương Văn C, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bé B, chị Mai Kim A, em Mai N Y do cha mẹ là ông Mai Văn H, bà Huỳnh **Thị Q** là người giám hộ được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư ngụ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Trường hợp bản án quyết định 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 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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự “Đề thi hành”;
- VKSND.TPLX;
- TAND.An Giang;
- Lưu: hồ sơ;VP.

Trịnh Ngọc Thúy