TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS-ST.
Ngày: 10,13 - 3 -2023
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Phụng.

2. Bà Huỳnh Thị Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Giang - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Nhi– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 13 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ban Q2.

Địa chỉ trụ sở: Đường T, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T – Chức vụ: Phó trưởng ban. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số nhà A, đường P, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Ngọc T1, sinh năm 1980, nơi cư trú: Số nhà G, ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Công T là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ban Q2 trình bày như sau:

Ban Q2, thị xã V được Ủy ban nhân dân thị xã V thành lập theo Quyết định số 44/QĐ.CT ngày 12/4/2007, đến ngày 30/4/2009 thì Ban Quản lý Chợ Phường 2 thị xã Q2 được đổi thành Ban Quản lý Chợ Phường 2 thành phố Q2 trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố V theo Quyết định số 05/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V.

Ban Q2 (gọi tắt là chợ Q2) thành phố V được Ủy ban nhân dân tỉnh V giao đất theo Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.626m^2 tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 220808 vào ngày 06/01/2016.

Ban Q2 được Ủy ban nhân dân thành phố V thành lập theo Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 trên cơ sở tổ chức lại Ban Q2 và Chợ C trực thuộc Ban Quản lý Chợ thành phố Q2.

Phần đất Chợ P, thành phố V có nguồn gốc là đất công do chính quyền chế độ cũ quản lý sử dụng làm chợ T6. Năm 1971, Tỉnh trưởng Vĩnh Long có lệnh xây dựng lại chợ và các tiểu thương bốc thăm các ki-ốt để vào buôn bán. Trong quá trình buôn bán tại chợ đến trước năm 2007 có các tiểu thương vẫn tiếp tục buôn bán có tiểu thương chuyển nhượng lại ki-ốt cho người khác vào buôn bán. Đến 2007, Ủy ban nhân dân thị xã V chấp thuận cho chủ trương xây dựng chợ tạm chợ Phường 2 trên cơ sở xét duyệt tờ trình của phòng Công thương thị xã V. Đến ngày 10/12/2009 Chợ Phường 2 tổ chức bố trí sắp xếp chợ cho các tiểu thương, cụ thể những ki-ốt đã xây dựng từ trước thì vẫn giữ nguyên chỉ sắp xếp phân lô lại cho các tiểu thương bán tự do (chưa có mặt bằng, chỗ bán ổn định).

Bà Huỳnh Thị Kim H là tiểu thương được sử dụng ki-ốt số 7. Nguồn gốc của ki-ốt số 7 này là của bà Phan Thị Q nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Hoa H1 vào năm 1996. Bà Q kinh doanh đến năm 2009 thì cho chị Phạm Ngọc T1 thuê, đến năm 2019 bà Q sang nhượng ki-ốt này cho bà Huỳnh Thị Kim H.

Khi chị T1 thuê ki-ốt của bà Q thì chị T1 được C Phường 2 cho chị T1 thuê mặt bằng phía trước của ki-ốt số 7 để kinh doanh. Sau khi bà Q sang nhượng ki-ốt cho bà H thì chị T1 vẫn buôn bán trước ki-ốt này nhưng từ khi dịch C1 – 19 bùng phát, Chợ Phường 2 bố trí cho các tiểu thương nghỉ giãn cách theo chỉ thị số 16 của Thủ tướng Chính phủ nên bà Hoa lợi d tình hình này bà làm hàng rào bằng sắt rào chắn mặt bằng phía trước ki-ốt số 7. Sau khi hết giãn cách Chợ Phường 2 yêu cầu bà H mở hàng rào sắt ra để cho chị T1 buôn bán nhưng bà H không đồng ý. Nay Ban Q2 yêu cầu bà H trả cho Ban Q2 lấn chiếm là 7,1m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; đồng thời yêu cầu bà H trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 10/2021 đến tháng 10/2022 là 1.270.500 đồng.

Chị Nguyễn Anh T2 đại diện hợp pháp cho bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H trình bày: Bà Huỳnh Thị Kim H sang nhượng ki-ốt số 7 từ bà Phan Thị Q bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường B. Nguồn gốc ki-ốt này là của bà Q đã nhận chuyển nhượng từ rất lâu và bà Q có đăng ký kê khai phần diện tích này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 bà Q cho chị T1 thuê ki-ốt số 7 có luôn phần diện tích mà Chợ Phường 2 đang tranh chấp. Đến năm 2020, bà Q sang nhượng ki-ốt này cho bà H thì giữa bà Q, bà H và chị T1 có thỏa thuận miệng với nhau khi nào bà H sửa chữa ki-ốt xong thì chị T1 sẽ giao mặt bằng phía trước cho bà H, các bên không có làm biên bản.

Khi bà Q nhận chuyển nhượng ki-ốt số 7, bà Q sử dụng phần diện tích ki-ốt đã chuyển nhượng và sử dụng luôn phần diện phía trước ki-ốt (nay thuộc phần diện tích tranh chấp) nên khi bà Q sang nhượng cho bà H thì bà H yêu cầu được ưu tiên sử dụng phần đất tranh chấp này. Lý do bà H kinh doanh mặt hàng quần áo may sẵn, bà H phải rào chắn để ngừa trộm cắp đồng thời bà H có chỗ để trưng bày hàng hóa buôn bán, nếu giao mặt bằng này cho tiểu thương khác kinh doanh khác mặt hàng sẽ ảnh hưởng đến vấn đề vệ sinh mặt hàng bà H kinh doanh. Hiện nay, chị T1 đã đóng sạp bán đối diện bà H là đã giải quyết được chỗ cho chị T1 buôn bán nên C Phường 2 lấy lại diện tích này cho chị T1 thuê là không hợp lý bởi vì bà H vẫn có nhu cầu sử dụng phần đất tranh chấp này, bà H đồng ý đóng thuế cho Chợ Phường 2 như các tiểu thương khác.

Ngày 24/8/2022 bà Huỳnh Thị Kim H có đơn phản tố: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, diện tích 1626m^2 do Ban Q2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khôi phục lại diện tích ban đầu của mặt tiền ki-ốt số 7 là 6.5m^2 (ngang 3,1m, dài 2,1m). Ngày 08/9/2022 bà H nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 853/TB-TA của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long nhưng bà H không đóng án phí.

Ngày 29/8/2022 chị Nguyễn Anh T2 thông báo về việc hủy bỏ ủy quyền của chị Nguyễn Anh T2 và Đơn từ chối người đại diện của bà Huỳnh Thị Kim H.

Chị Phạm Ngọc T1 trình bày: Chị thuê ki-ốt của bà Q chị không nhớ năm nào nhưng hơn 10 năm chị thuê để bán trứng gà, vịt (bán trong phạm vi ki-ốt). Sau đó, khi chợ Phường 2 sửa chữa, nâng đường phía trước ki-ốt lên thì Chợ Phường 2 có sắp xếp phân lô để cho các tiểu thương buôn bán, có dành lối đi vô ki-ốt là 1m chiều ngang. Khi phân lô, Chợ P ưu tiên cho các tiểu thương có ki-ốt được lô mặt bằng phía trước ki-ốt, do đó Chợ Phường 2 có thông báo cho bà Q biết việc bốc thăm này nhưng bà Q không tham gia, lý do là bà Q không còn buôn bán tại ki-ốt số 7 nên bà Q có cho chị quyền ưu tiên sử dụng lô mặt bằng trước ki-ốt. Phần của chị thì cũng được tham gia bốc 01 lô mặt bằng để kinh doanh nhưng chị trả phần lô mặt bằng của cá nhân chị cho Chợ P 2, chị lấy phần lô trước ki-ốt của bà Q (phần lô bà Q được ưu tiên). Năm 2019, bà Quá bán ki-ốt cho bà H, chị vẫn tiếp tục mua bán ở đây. Trong thời gian giãn cách xã hội theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ thì chị ở nhà không ra chợ bán. Khi hết giãn cách chị ra chợ bán thì bà H làm hàng rào chắn ngay phần lô mặt bằng của chị không cho chị buôn bán. Chị có yêu cầu C

Phường 2 buộc bà H tháo dỡ hàng rào cho chị buôn bán nhưng bà H không mở, chị phải nghỉ bán cho đến nay vì C Phường 2 không còn mặt bằng cho chị thuê. Để bảo quản hàng hóa và dụng cụ buôn bán chị phải thuê lô mặt bằng của tiểu thương khác đóng sạp bảo quản, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chợ Phường 2 và bà H chị không có ý kiến.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 09/5/2022 thì phần đất tranh chấp có diện tích 7,1m^2 thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 xác định trên phần đất tranh chấp không có cây trồng, không có ai sinh sống. Về phần kiến trúc có căn nhà tạm do bà H quản lý, sử dụng, do chủ cũ (chị T1) xây dựng, bà H chỉ gắn thêm miếng cách nhiệt. Kết cấu phần nhà tạm gồm khung cột sắt, mái tole, có trần, không vách, nền láng xi măng, không có hàng rào sắt.

Vào ngày 29/3/2022 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long kết hợp cùng cơ quan chuyên môn để tiến hành khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp bà H có chứng kiến nhưng sau khi Hội đồng chuyên môn lập biên bản thì bà H không ký tên. Sau khi có kết quả đo đạc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long mở phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng bà H không tham gia và cũng không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Công T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H giao trả cho Ban Q2 diện tích 7,1m^2 đất thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để Ban Q2 cho chị T1 thuê vì chị T1 là người thuê lô mặt bằng này từ năm 2009. Trong trường hợp sau khi Ban Q2 cho chị T1 thuê, chị T1 không tiếp tục thuê thì Ban Q2 sẽ ưu tiên cho bà H thuê. Yêu cầu bà H trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 10/2021 đến tháng 02/2023 là 1.650.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị Kim H không đồng ý trả phần đất tranh chấp cho Ban Q2, bà yêu cầu được ưu tiên sử dụng hết phần đất này do phần đất nằm phía trước ki-ốt của bà. Bà không có ý kiến đối với biên bản đo đạc; biên bản định giá; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 09/5/2022.

Đối với yêu cầu bà trả tiền thuê lô mặt bằng từ tháng 10/2021 đến tháng 02/2023 là 1.650.000 đồng, bà thừa nhận bà có sử dụng lô mặt bằng này để trưng bày buôn bán nên đồng ý trả cho Ban Q2 số tiền này.

Đối với yêu cầu phản tố bà H rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, diện tích 1626m^2 do Ban Q2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khôi phục lại diện tích ban đầu của mặt tiền ki-ốt số 7 là 6.5m^2 (ngang 3,1m, dài 2,1m).

Chị Phạm Ngọc T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng chị vẫn giữ nguyên ý kiến không có ý kiến đối với việc tranh chấp giữa Ban Q2 và bà H, chị xin Ban Q2 tiếp tục cho chị thuê mặt bằng để chị được buôn bán ở chợ Q2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 Bộ luật Tố Tụng Dân sự; Điều 166, 481 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban quản lý chợ L.

Buộc bà Huỳnh Thị Kim H di dời các tài sản trên đất trả lại diện tích đất 7.1m^2 lấn chiếm thuộc thửa 329, TBĐ số 8, diện tích 1.626m^2, mục đích sử dụng đất chợ, tọa lạc khóm C, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho nguyên đơn.

Buộc bà H trả tiền thuê mặt bằng cho nguyên đơn số tiền 1.650.000 đồng

Về chi phí đo đạc, thẩm định: Bà H chịu 1.710.000 đồng.

Án phí: Bà H được miễn án phí do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 08/11/2022 chị Phạm Ngọc T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Đây là vụ án tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 52, 203 Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Vĩnh Long theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ban Q2: Yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim H trả cho Ban Q2 diện tích 7,1m^2 thuộc chiết thửa 329, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 30/12/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh V ban hành Quyết định số: 2794/QĐ-UBND về việc giao đất tại Phường B, thành phố V cho Ban Q2, thành phố V quản lý. Theo quyết định thì Ủy ban nhân dân tỉnh V: Giao 1.626m^2 đất,

thửa 329, tờ bản đồ số 8, tại Phường B, thành phố V cho Ban Q2, thành phố V quản lý, sử dụng đất theo mục đích đất chợ - loại đất DCH. Vào ngày 06/01/2016 Ban Q2 được Sở T7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 220808 đối với thửa đất, tờ bản đồ như trên.

Ngày 28/7/2020 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 3207/QĐ-UBND về việc thành lập Ban Quản lý Chợ Long Châu thành phố Q2 trên cơ sở tổ chức lại Ban Q2 và Chợ C trực thuộc Ban Quản lý Chợ thành phố Q2.

Thửa đất 329, tờ bản đồ số 8 trước khi được cấp quyền sử dụng đất thì phần đất này được sử dụng làm đất chợ từ trước năm 1975, nên các ki-ốt đã có từ khi chợ được thành lập. Bà Huỳnh Thị Kim H là người được sử dụng mặt bằng ki-ốt số 7 để kinh doanh mặt hàng quần áo may sẵn. Nguồn gốc ki-ốt số 7 này là của bà Nguyễn Hoa H1 cất trên phần đất công do chính quyền chế độ cũ quản lý. Năm 1971, bà Nguyễn Hoa H1 nộp tiền thuế xây cất quán chợ T6, không phải là tiền mua bán đất. Năm 1996, bà Nguyễn Hoa H1 sang nhượng ki-ốt này cho bà Phan Thị Q. Năm 1998, bà Phan Thị Q làm đơn xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ki-ốt số 7 nhưng đến nay cơ quan có thẩm quyền không giải quyết về việc cấp đất cho ki-ốt này. Năm 2019, bà Q sang nhượng mặt bằng ki-ốt này cho bà H, lợi dụng dịch covid -19 bà H đã làm hàng rào chắn phía trước ki-ốt, sau khi hết dịch bà H tự ý sử dụng phần đất này để kinh doanh không cho tiểu thương khác (chị T1) kinh doanh. Bà H nhiều lần làm đơn khiếu nại yêu cầu C Phường 2 ưu tiên cho bà sử dụng phần đất phía trước ki-ốt số 7, Chợ P 2 không đồng ý lý do là sau khi Chợ Phường 2, thành phố V quy hoạch xây dựng mới và đưa vào hoạt động theo sơ đồ sắp xếp bố trí đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thì hộ chị Phạm Ngọc T1 đã được bố trí điểm kinh doanh tại vị trí trên từ ngày 10/12/2009. Bà H yêu cầu dời hộ chị Phạm Ngọc T1 nhưng C Phường 2 không thể dời được và trước khi bố trí cho hộ chị T1, C Phường 2 cũng dành lối đi vào bên trong ki -ốt theo đúng sơ đồ bố trí. Nên Ban Q2 yêu cầu bà H phải trả diện tích lấn chiếm cho Ban Q2.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Công văn số 103/P.TNMT ngày 16/5/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định phần đất tranh chấp có diện tích 7,1m^2 thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa, Huỳnh Thị Kim H không đồng ý với yêu cầu này của nguyên đơn vì bà cho rằng nguồn gốc của ki-ốt số 7 và phần diện tích đang tranh chấp với Ban Q2 là của bà Phan Thị Q, trong quá trình sử dụng ki-ốt số 7 bà Q có thực hiện việc đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 giữa bà và bà Q thực hiện việc sang nhượng phần ki-ốt số 7 bằng giấy tay và được Ủy ban nhân dân Phường B xác nhận nên việc sang nhượng là hợp pháp bà sử dụng phần diện tích sang nhượng là hợp lý. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2022, bà Phan Thị Q xác định bà có lập thủ tục đăng ký kê khai phần diện tích ki-ốt số 7 chỉ là phần bên trong ki-ốt số 7, không bao gồm bên ngoài ki-ốt nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà có khiếu nại nhiều nơi nhưng không

được giải quyết. Bà có biết các Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh V; Công văn số 331/UBND-NC ngày 03/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc không chấp nhận khiếu nại của bà và hủy kết quả kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 8 (ki-ốt số 7). Từ năm 2017 đến nay bà không còn khiếu nại ở đâu vì bà biết phần đất bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho C Phường 2.

Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thỏa theo Điều 166 Bộ luật Dân sự và Điều 52, 166 Luật Đất đai.

[2.2] Đối với yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim H trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 10/2021 đến tháng 02/2023 số tiền là 1.650.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa bà H thừa nhận từ tháng 10/2021 đến nay bà H sử dụng phần diện tích đất này để trưng bày mặt hàng kinh doanh của bà nên bà đồng ý trả tiền thuê mặt bằng cho Ban Q2 nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà H.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của bà H: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.626m^2 do Ban Q2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khôi phục lại diện tích ban đầu của mặt tiền ki-ốt số 7 là 6.5m^2 (ngang 3,1m, dài 2,1m). Khi gởi đơn phản tố bà H không chứng minh bà H, sinh năm 1958 để được miễn nộp tạm ứng án phí. Nhưng tại phiên tòa bà H rút lại yêu cầu phản tố. Căn cứ Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà H.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu 1.710.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà H sinh năm 1958, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 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 nên miễn án phí cho bà H.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 52, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, 170, 481 Bộ luật Dân sự .

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Về nội dung:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Q2.

Buộc bà Huỳnh Thị Kim H giao trả 7,1m^2 diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho Ban Q2 (kèm theo trích đo).

1.2 Buộc bà Huỳnh Thị Kim H trả tiền thuê mặt bằng cho Ban Q2 từ tháng 10/2021 đến tháng 02/2023 là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

1.3. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Kim H.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Huỳnh Thị Kim H phải chịu 1.710.000 đồng (Một triệu bảy trăm mười ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Ban Q2 đã nộp 1.710.000 đồng (Một triệu bảy trăm mười ngàn đồng) nên bà H phải hoàn trả cho Ban Q2 1.710.000 đồng (Một triệu bảy trăm mười ngàn đồng)

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị Kim H.

Hoàn trả cho Ban Q2 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số N_0 0000789 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Long; Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số N_0 0001856 ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Long.

3. Về nghĩa vụ thi hành án: 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, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND TPVL;
- CCTHADS TPVL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Diễm