

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN C
THÀNH PHỐ T
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày 19/01/2022

V/v “*Tranh chấp đòi lại QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Vũ Linh**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Lư Thành Danh.

2/ Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Trần Thị Hạnh Nhung** – Thư ký
Tòa án nhân dân quận C, thành phố T.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Cúc** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2020/TLST-DS ngày 25/6/2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại QSD đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 265/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T.**

Địa chỉ: Số 213 đường 30/4, phường H, quận N, thành phố T.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tăng Quang A** – Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bà **Lê Thị Diễm C** – Chức vụ: Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2022) (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Tô Minh L, sinh năm: 1967 (Có mặt).

2.2. Bà Lê Thị Kim N, sinh năm: 1972 (Xin giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 47A đường 3 tháng 2, phường H, quận N, thành phố T.

Địa chỉ liên hệ: Số 176A khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Đăng T** – Văn phòng Luật sư Thiện Tâm thuộc Đoàn Luật sư thành phố T (Có mặt).

Địa chỉ: Số 11 đường Nguyễn Cư Trinh, phường A, quận N, thành phố T.

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

3.1. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Chi nhánh T: Số 12 Đại lộ Hòa Bình, phường Tân An, quận N, thành phố T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thế V** – Chức vụ: Chuyên viên Phòng khách hàng doanh nghiệp (Văn bản ủy quyền số: 148/UQ-P.QLRR ngày 28/6/2021) (Xin giải quyết vắng mặt).

3.2. Công ty TNHH SXTM DV V.

Địa chỉ: Số 176A khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tô Minh L** – Chức vụ: Giám đốc (Xin giải quyết vắng mặt).

3.3. Công ty TNHH Vân Nhi V (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 36B đường 3 tháng 2, phường H, quận N, thành phố T.

3.4. Ủy ban nhân dân quận C (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực Thanh Thuận, phường P, quận C, thành phố T.

3.5. Ủy ban nhân dân phường L, quận C (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực Y, phường B, quận C, thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện (đề ngày 22/6/2020 của nguyên đơn) và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T trình bày và yêu cầu:* Vào năm 2014 Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07219, do UBND thành phố T cấp ngày 21/01/2014, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 33, tổng diện tích 8.481,1m² mục đích là đất cơ sở văn hóa (Xây dựng cột thu phát sóng Ăng - ten), tọa lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T. Quá trình sử dụng, thửa đất phía bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N đã có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất của thửa đất nói trên với diện tích khoảng 1.000m² và xây dựng một số công trình nhà kho và hàng rào bao quanh. Sau khi phát hiện phía Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T đã yêu cầu ông L và bà N tự di dời tài sản để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho Đài, tuy nhiên phía ông L và bà N không đồng ý.

Do đó, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L và bà N di dời các công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm trả lại phần hiện trạng ban đầu và giao

trả lại phần đất diện tích khoảng 1.000m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.132m²), theo đúng diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Phía nguyên đơn không hỗ trợ tiền chi phí bồi thường hay di dời cho phía bị đơn.

* Bị đơn ông Tô Minh L trình bày: Phần diện tích mà phía nguyên đơn trình bày ông không đồng ý, trước đây vào năm 2012 ông và bà N có nhận chuyển nhượng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T, ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định. Phần đất mà Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T khởi kiện yêu cầu ông trả lại là phần đất thuộc Kênh thủy lợi thuộc quyền quản lý của Nhà nước mà không phải là đất của Đài Truyền hình, hiện nay ông đã xây dựng kho và bãi đỗ xe. Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 33 được cấp quyền sử dụng vào năm 2014 là sau việc cấp quyền sử dụng của ông nên chồng lấn phần đất tranh chấp hiện nay. Năm 2018, phía Ủy ban nhân dân phường L có thuê Công ty đo đạc tiến hành kiểm tra phần đất trên để hóa giá cho ông có diện tích khoảng 2.043m² (bao gồm đất kênh thủy lợi và đất tranh chấp với Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T).

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Tuy nhiên, ông chấp nhận để Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T đo đủ diện tích theo giấy chứng nhận đã được cấp quyền sử dụng, nhưng chỉ đo từ phần đất giáp ranh sử dụng thực tế (cách cột bê tông đổ cọc neo dây Ăng ten 10 mét) trở lại thửa đất số 64; ông đồng ý tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại phần diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 1.132m² cho nguyên đơn; ông yêu cầu giữ nguyên vị trí kênh thủy lợi thể hiện theo Giấy chứng nhận QSD đất thửa số 31 để ông được tiếp tục sử dụng.

* Ông Nguyễn Thế V (đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T) trình bày: Hiện tại ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N có dùng hai quyền sử dụng đất gồm quyền sử dụng đất số CH02930 và quyền sử dụng đất số CH01423 để đảm bảo khoản vay của hai Công ty là Công ty TNHH Vân Nhi V và Công ty TNHH TMDV Tô Minh L, tổng dư nợ hiện tại là 25.700.000.000đ (Hai mươi lăm tỷ bảy trăm triệu đồng), bên vay hiện đang thực hiện đúng nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng.

Trong vụ kiện trên giữa các bên đương sự thì phía Ngân hàng không có ý kiến, không yêu cầu, trong trường hợp có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

** Phần trình bày của ông Tô Minh L (đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH SXTM DV V):* Thống nhất với phần ý kiến trình bày của bị đơn ông L trong vụ án, không ý kiến gì thêm.

Có mặt tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị Diễm C (đại diện ủy quyền của nguyên đơn), bị đơn ông Tô Minh L vẫn giữ ý kiến trình bày và yêu cầu như trên.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý giải quyết đúng quy định; Tòa án đã tiến hành thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; thời hạn xét xử là chưa đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, không phát hiện vi phạm.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án đúng quy định. Đối với bị đơn bà Lê Thị Kim N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông Nguyễn Thế V (đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T), Công ty TNHH SXTM DV V, Công ty TNHH Vân Nhi V, Ủy ban nhân dân quận C và Ủy ban nhân dân phường L, quận C xin giải quyết vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông L và bà N di dời tài sản trả lại phần diện tích đất 1.132m², do phần đất này thuộc một phần của thửa đất số 64 của nguyên đơn, việc bị đơn chiếm dụng để sử dụng là không đúng quy định của pháp luật, đồng thời phần đất của bị đơn sử dụng dư so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp gồm thửa số 31 và 433, diện tích dư là 1.401,7m², chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp. Đối với diện tích đất của nguyên đơn so với Giấy chứng nhận QSD đất thiếu 1.418,4m², mặt khác phía bị đơn ông L, bà N thừa nhận có lấn chiếm và đồng ý tháo dỡ tài sản trả lại phần đất 1.132m² này cho nguyên đơn.

Đối với phần diện tích đất 317,5m² là đất Rạch tự nhiên, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì phần đất này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân, nên đề nghị các đương sự liên hệ và yêu cầu với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định.

** Luật sư Nguyễn Đăng T (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn) có ý kiến:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đài phát thanh truyền hình thành phố T, tiếp tục cho bị đơn ông L và bà N sử dụng phần đất lấn Rạch tự nhiên có diện tích 317,5m², do theo Giấy

chứng nhận QSD đất thể hiện thửa đất số 31, tờ bản đồ số 33 tiếp giáp trực tiếp với Rạch tự nhiên, trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thửa 31 cho bị đơn vào năm 2012 thì phía nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T có ký giáp ranh và Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bị đơn thể hiện có giáp Rạch tự nhiên nên ông L tiến hành san lấp và sử dụng một phần đất Rạch tự nhiên. Đối với phần đất có diện tích đất 1.132m² do ông L, bà N chiếm dụng của nguyên đơn, bị đơn thống nhất di dời tài sản trả lại đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T cho rằng phía bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N chiếm dụng phần đất có diện tích 1.132m² để xây dựng nhà kho chứa tài sản của Công ty TNHH SXTM DV V, khi phát hiện nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà kho và công trình phụ để trả lại phần đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, phía ông L và bà N viện ra nhiều lý do mà không đồng ý trả lại phần đất đã chiếm dụng. Nay Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N di dời tài sản, nhà kho để trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn không đồng ý bồi thường, hỗ trợ. Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp đòi lại QSD đất*”. Vụ việc được Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, đối với bị đơn bà Lê Kim N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V (đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh T), Công ty TNHH SXTM DV V, Công ty TNHH Vân Nhi V, Ủy ban nhân dân quận C và Ủy ban nhân dân phường L, quận C xin giải quyết vắng mặt, xét đây là quyền của đương sự và phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T buộc bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N trả lại phần đất có diện tích 1.132m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.449,5m² (trong đó gồm 1.132m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 33 và 317,5m² thuộc Rạch tự nhiên). Đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 33 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T được Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận và cấp quyền sử dụng đất có diện tích là 8.481,2m², mục đích sử dụng là đất cơ sở văn hóa, đây là một loại đất có công năng đặc thù theo quy định của Luật Đất đai, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 64 của nguyên đơn có diện tích là 7.062,7m², thiếu 1.418,4m² (chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp với ông L và bà N 1.132m²).

Đối với hai quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 31, tờ bản đồ số 33 có diện tích là 7.121,0m² và thửa đất số 433, tờ bản đồ số 33 có diện tích 1.572,7m², như vậy tổng diện tích của hai thửa đất số 31 và 433 của ông L và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 8.694,6m². Theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 31 và 433 của bị đơn có diện tích là 10.096,3m², dư 1.401,7m² (chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn 1.132m²).

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông L, bà N khai nhận có chiếm dụng một phần đất để xây dựng nhà kho, bãi đỗ xe gồm một phần diện tích đất của nguyên đơn và một phần san lấp Rạch tự nhiên, cụ thể theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân quận C thì trên phần đất tranh chấp bị đơn xây dựng một nhà kho có kết cấu trụ móng, bê tông đúc sẵn, khung cột thép, mái tole nền cát có diện tích (14m X 25m) = 350m², một nhà kho chứa đồ có kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, khung cột thép, không mái, lưới B40, có diện tích (6,1m X 2,3m) = 14,02m² (BL 560).

Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì một cá nhân muốn sử dụng đất thì phải được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hoặc được người có quyền sử dụng đất giao quyền, và người sử dụng đất có nghĩa vụ “*Sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất...*” khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Lẽ ra ông L, bà N phải sử dụng đúng với diện tích, ranh giới phần đất của mình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đo đạc và công nhận phần diện tích cho mình, nhưng ngược lại bị đơn lại chiếm dụng phần diện tích đất của nguyên đơn để sử dụng cho mục đích cá nhân là chưa đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cũng thừa nhận có lấn chiếm phần diện tích đất có diện tích khoảng 1.000m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 1.132m²) của nguyên đơn để xây dựng chỗ đỗ xe và nhà kho, đồng thời bị

đơn thống nhất có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn (BL 132, 133, 594 và 605).

Đối với phần công trình phụ là nhà kho bị đơn ông L và bà N đã xây dựng trên phần đất tranh chấp, phía nguyên đơn không đồng ý bồi thường và hỗ trợ cho bị đơn, hơn nữa bị đơn ông L, bà N tự chiếm dụng phần đất này để xây dựng công trình phụ cho mục đích cá nhân và khai thác hưởng lợi trong một khoảng thời gian dài. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông L và bà N thống nhất tự nguyện tháo dỡ di dời mà không có yêu cầu bồi thường về tài sản, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*”. Đối với cây trồng có trên phần đất tranh chấp gồm 30 cây tre loại A, 45 cây tre loại B và 52 cây tre loại C, các đương sự khai thông nhất phần cây trồng này có trên đất từ trước đến nay và thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, các đương sự không tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Như vậy, từ những phân tích trên xét thấy phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 1.132m² thuộc một phần của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 33 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T, bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình phụ là nhà kho để giao trả lại phần diện tích này cho nguyên đơn, phía nguyên đơn không phải bồi thường phần tài sản mà bị đơn đã xây dựng trên phần đất tranh chấp.

Xét ý kiến của bị đơn ông L và bà N cho rằng đối với phần diện tích đất 317,5m² mà bị đơn đã san lấp Rạch tự nhiên, ông L và bà N có ý kiến cho rằng là theo giấy chứng nhận QSD đất số CH01492 của Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 12/01/2012, thể hiện thửa đất số 31 thì phần phía Nam tiếp giáp với Rạch tự nhiên, đồng thời vào năm 2018, chính quyền địa phương có tiến hành hóa giá phần đất công này cho bị đơn. Xét ý kiến nại ra này của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, theo Công văn số: 3403 ngày 12/11/2021 của Ủy ban nhân dân quận C phúc đáp có nội dung “...Qua rà soát hồ sơ lưu trữ thể hiện phần đất của ông L, bà N – thửa đất số 31 tiếp giáp với phần đất của Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T – thửa đất số 64... tuy nhiên trong quá trình in ấn hồ sơ trích đo địa chính và in Giấy chứng nhận QSD đất cho ông L, bà N đứng tên thì có sai sót thể hiện thửa đất số 31 giáp với Rạch tự nhiên...” (BL 503). Ngoài ra, tại văn bản số: 2101 ngày 19/10/2021 của Phòng tài nguyên và Môi trường quận C xác định

“...phần đất thuộc Kênh thủy lợi (giữa thửa đất số 64 với thửa số 31 và 433, tờ bản đồ số 33) tọa lạc tại khu vực Y, phường L, quận C hiện nay không thuộc danh mục các công trình nhà, đất bán đấu giá” (BL 382). Bên cạnh đó, theo hồ sơ thể hiện khi tiến hành cấp quyền sử dụng đất thửa số 64 cho nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/5/2013 thì ông L có ký xác nhận thể hiện thửa đất số 31 của ông L có phía Nam tiếp giáp trực tiếp với thửa đất số 64 của nguyên đơn mà không phải là tiếp giáp với Rạch tự nhiên (BL 358).

Như vậy, việc bị đơn ông L và bà N cho rằng thửa đất số 31 có phía Nam giáp với Rạch tự nhiên rồi san lấp chiếm dụng sử dụng vào mục đích cá nhân là không đúng với thực tế. Hơn nữa, phần diện tích đất Rạch tự nhiên theo quy định là đất công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước, việc ông L và bà N tự san lấp, chiếm dụng phần đất này là không đúng quy định của pháp luật, trong khi ông L, bà N không có quyền sử dụng đất, cũng không được Nhà nước công nhận, cho phép. Đồng thời phần đất này là phần đất công cộng, hiện cơ quan chức năng chưa cấp quyền sử dụng đất hoặc công nhận cho ai, nên theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp có tranh chấp hoặc tạm giao cho cá nhân hay cơ quan, tổ chức sẽ thuộc về Ủy ban nhân dân. Cho nên các đương sự liên hệ với Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định.

Đối với hành vi san lấp, lấn chiếm phần đất Rạch tự nhiên để sử dụng vào mục đích cá nhân của ông L, bà N là chưa đúng quy định của pháp luật, trong khi bản thân ông L, bà N chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, đồng ý, và không có quyền khai thác, sử dụng theo quy định nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét để xử lý đối với hành vi này của ông L và bà N theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông L và bà N yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn có diện tích 1.132m², tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông L và bà N tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố này, xét đây là quyền của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Xét ý kiến của Luật sư Nguyễn Đăng T (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông L và bà N) là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 9.300.000đ (Chín triệu ba trăm nghìn đồng), bị đơn ông L và bà N phải chịu số tiền này, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ nộp lại số tiền là 9.300.000đ (Chín triệu ba trăm nghìn đồng) tại cơ quan thi hành án để giao trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phía dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006937 ngày 09/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C. Bị đơn ông L và bà N được nhận lại số tiền 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố T.

Đối với nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, các Điều 235, 244, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T.

Buộc bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản là nhà kho gồm: nhà kho có kết cấu trụ móng, bê tông đúc sẵn, khung cột thép, mái tole nền cát có diện tích (14m X 25m) = 350m²; một nhà kho chứa đồ có kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, khung cột thép, không mái, lưới B40, có diện tích (6,1m X 2,3m) = 14,02m², để trả lại phần đất có diện tích 1.132m², tọa lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T cho nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T.

Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số: 12 ngày 30/3/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố T và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2020 (BL 553, 559, 560, 561, 562 và 563).

Tách phần nội dung tranh chấp liên quan đến diện tích đất 317,5m² thuộc Rạch tự nhiên, các đương sự tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định, nếu có yêu cầu.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tô Minh L, bà Lê Thị Kim N về việc công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.132m², tọa lạc tại khu vực Y, phường L, quận C, thành phố T.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 9.300.000đ (Chín triệu ba trăm nghìn đồng), bị đơn ông L và bà N phải chịu số tiền này, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N có nghĩa vụ nộp lại số tiền là 9.300.000đ (Chín triệu ba trăm nghìn đồng) tại cơ quan thi hành án để giao trả lại cho nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Tô Minh L và bà Lê Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 006937 ngày 09/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C. Bị đơn ông L và bà N được nhận lại số tiền 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố T.

Đối với nguyên đơn Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố T thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai theo quy định, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định.

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 tự 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./.

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

* Nơi nhận:

- TAND Tp.T;
- VKSND Q.C;
- Chi cục THADS Q.C.
- Các đương sự;
- Lưu HS.

