

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 184/2022/DS - ST

Ngày: 23 - 9 - 2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên
đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Lin;
2. Bà Trần Thị Đồi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 359/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 325/2022/QĐXX-ST ngày 13/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 24/7/2020, có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện Đ, tỉnh

Long An.

Người đại hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 24/7/2020, có mặt).

3. Bà Phan Thị Ngh, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bà Đặng Thị Thành Đ trình bày:

Ông D và ông C là anh em ruột; là con đẻ của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) và bà Phan Thị Ngh. Nguồn gốc các thửa đất 452, 494, 450 cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của cha mẹ, đã tặng cho ông C từ năm 2011, được thể hiện qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 12289, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đức Hòa; đối tượng là các thửa đất 242, 243, 291, 295, 294, 356; tổng diện tích 5.230m² cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 21/12/2011, ông C được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số BH 073227, số vào sổ cấp giấy CH 03574 tại các thửa đất 242, diện tích 234m²; thửa 243, diện tích 552m²; thửa 291, diện tích 1.456m² và giấy CNQSD đất số BH 073228, số vào sổ cấp giấy CH 03573 tại các thửa đất 295, diện tích 355m²; thửa 294, diện tích 396m²; thửa 356, diện tích 2.237m².

Năm 2015, theo quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 về việc “đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu của 15 xã và 03TT thuộc huyện Đức Hòa, tỉnh Long An”, ông C đã làm thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo đó:

Thửa 294, diện tích 396m², tờ bản đồ số 6 được thay đổi thành thửa 452, diện tích 436m², tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất số CI 654031, số vào sổ cấp giấy CS03101 ngày 10/10/2017;

Thửa 295, diện tích 355m², tờ bản đồ số 6 được thay đổi thành thửa 494, diện tích 351,1m², tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất số CI 654032, số vào sổ cấp giấy CS03102 ngày 10/10/2017;

Thửa 356, diện tích 2.237m², tờ bản đồ số 6 được thay đổi thành thửa 450, diện tích 2.310,8m², tờ bản đồ số 15, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất số CI 654030, số vào sổ cấp giấy CS03100 ngày 10/10/2017.

Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, trên phần đất tranh chấp có một căn chòi tạm có kết cấu cột, bê tông, nền đất, vách thiếc, mái tole thiếc, xà gỗ thép (thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2020 của Tòa án);

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông D tiếp tục xây dựng thêm một mái che có kết cấu cột bê tông, nền xi măng, xà gỗ thép, mái tole (thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 của Tòa án);

Sau đó, ông D tiếp tục đổ cột sắt xung quanh phần đất tranh chấp, cấm 04 trụ cột bê tông, mở rộng, san lấp mặt bằng, xây dựng thêm một nhà vệ sinh phía sau và dựng một mái che có kết cấu cột bê tông, xà gỗ thép, mái tole trên một phần mả (thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2022 của Tòa án).

Nhận thấy việc ông D tự ý lấn chiếm quyền sử dụng đất và xây dựng công trình kiến trúc trái phép trên đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của mình nên ông C khởi kiện yêu cầu ông D có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 426,7m², thuộc thửa 452; diện tích 226,6m² thuộc thửa 494, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông C khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông D trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 2.333,4m² thuộc thửa 450, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An và có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm:

Mái che 1: Mái tole, thiếc, xà gỗ, nền xi măng, diện tích 76,1m²; Cột BTCT đúc sẵn quy cách 0,2 x 0,2, diện tích 24m²;

Nhà tiền chế 2: Nhà bán kiên cố, diện tích 34,2m²;

Cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 5,6m²;

Nhà vệ sinh 3 (nhà riêng lẻ 1 tầng), diện tích 4,5m².

Riêng đối với Mái che khu mộ có kết cấu mái tole thiếc, xà gỗ thép, diện tích 7,5m²; cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 15m² thuộc thửa 450, ông C không yêu cầu tháo dỡ; đối với khối lượng đất đen san lấp là 86,5m³, ông C đồng ý giữ nguyên hiện trạng và tự nguyện hoàn lại cho ông D giá trị là 17.250.826 đồng. Ngoài ra, ông C còn tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời là 20.000.000 đồng. Tổng số tiền ông C tự nguyện hỗ trợ cho ông D là 37.250.826 đồng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông D thống nhất về mối quan hệ huyết thống giữa ông D và ông C; về nguồn gốc các thửa đất 452, 494, 450, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông Đ và bà Nghiền.

Khi còn sống, ông Đ đã tặng cho ông các thửa đất này, tặng cho bằng miệng, không có giấy tờ chứng minh nhưng tất cả mọi người trong gia đình đều biết, trong đó có ông C, ông C còn phụ giúp ông sửa chữa lại chòi trên đất. Các thửa 452, 494, 450 do ông quản lý sử dụng từ năm 1996 đến nay nhưng chưa được cấp giấy CNQSD đất. Ngoài ra, vào năm 2007, ông còn được cha mẹ tặng cho diện tích đất khoảng 3.000m², ông không biết số thửa, tờ bản đồ và ông cũng đã chuyển nhượng hết diện tích đất của mình cho người khác.

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị

Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 do bà Đặng Thị Thành Đ đại diện trình bày:

Bà Cúc và ông C là vợ chồng hợp pháp. Các thửa đất 452, 494, 450, tờ bản đồ số 15 do cha mẹ đẻ của ông C là ông Đ và bà Nghiền tặng cho riêng ông C không liên quan đến bà Cúc. Bà Cúc không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày tại phiên tòa:

Bà là vợ của ông D. Hiện tại, bà và ông D đang trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất 452, 494, 450, tờ bản đồ số 15 để bán nước giải khát. Các thửa đất này, ông D được cha đẻ là ông Đ tặng cho riêng bằng miệng, không liên quan đến bà. Tài sản trên đất là do ông D và bà bỏ tiền ra xây dựng. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngh trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án:

Bà và ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 2017) là vợ chồng và là cha mẹ đẻ của ông D, ông C. Ngày 29/9/2011, vợ chồng bà tặng cho ông C các thửa đất 242, 243, 291, 295, 294, 356, tờ bản đồ số 06 (theo dữ liệu bản đồ cũ); diện tích 5.230m², loại đất LUA, HNK; tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 12289, quyền số 04/TB/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đức Hòa (nay là Văn phòng công chứng Trần Văn Châu). Ngày 21/12/2011, ông C được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy CNQSD đất số BH073227.

Năm 2015, theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 04/01/2013, ông C làm thủ tục cấp đổi giấy CNQSD đất. Thửa 295, tờ bản đồ số 6, diện tích 355m² thay đổi thành thửa 494, tờ bản đồ số 15, diện tích 351,1m²; đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp đổi thành giấy CNQSD đất số CI 654032 ngày 10/10/2017. Thửa đất 294, tờ bản đồ số 6, diện tích 396m², thay đổi thành thửa 452, tờ bản đồ số 15, diện tích 436m²; đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp đổi thành giấy CNQSD đất số CI 654031 ngày 10/10/2017.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông C là hợp pháp. Sau khi tặng cho ông C đã được cấp giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật. Trên thửa 494, 452 tờ bản đồ số 15 có 01 căn chòi nhỏ được làm bằng tole do ông Đ dựng từ khoảng năm 1992 để che nắng mưa khi làm rẫy. Sau khi được chia đất, ông C đã kéo đường điện vào tới đất; trồng cây và hoa màu xung quanh chòi. Từ khi bị bệnh, ông C không còn trồng hoa màu; cùng thời điểm đó, ông D chuyển đến quản lý, sử dụng đất. Khoảng tháng 5/2020, ông D đã đổ đất, san lấp phần diện tích xung quanh chòi. Hiện, ông D xây dựng nhiều công trình khác trên đất và không có thiện chí trả đất cho ông C. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông D phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình kiến trúc trên đất mà ông D đã xây dựng trái phép để trả lại

quyền sử dụng đất cho ông C.

Do lớn tuổi, đi lại Tòa án khó khăn, bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử và cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Các đương sự đồng ý với Mạnh trích đo phân khu ngày 31/8/2022; Mạnh trích đo địa chính số 233-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/7/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 12/7/2022 và kết quả định giá tại Chứng thư định giá số 227/11/08/2022/TĐG LA-BDS ngày 11/8/2022 do Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thực hiện, không có ý kiến hay khiếu nại về kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ vào hồ sơ cấp đất và lời trình bày thống nhất của các đương sự, xác định nguồn gốc các thửa đất tranh chấp 452, 494, 450 là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ngh (cha, mẹ ông C và ông D).

Ngày 29/9/2011, ông Đ và bà Nghiền (lúc này ông Đ còn sống) đã tặng cho ông C toàn bộ diện tích đất nêu trên thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, có công chứng và ông C đã được cấp giấy CNQSD đất.

Căn cứ vào giấy CNQSD đất mà ông Đ được cấp năm 1998 cho thấy, ông D cũng được ông Đ tặng cho đất vào năm 2007 gồm các thửa 292, 293, 192, 194; có vị trí khác các thửa đất đang tranh chấp, ông D cũng thừa nhận đã chuyển nhượng hết đất cho người khác.

Ông D cho rằng các thửa đất ông được ông Đ cho miệng nhưng không có chứng cứ chứng minh; còn về phía ông C thì chứng minh được lúc còn sống đã được cha mẹ cho đất, chuyển quyền và đứng tên đất. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông D tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất là có cơ sở. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản và thanh toán tiền san lấp đất, mái che khu mả nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

Từ các chứng cứ và phân tích trên, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 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, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp của các đương sự liên quan đến các thửa đất 452, 494, 450, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người đại hợp pháp của nguyên đơn bà Đặng Thị Thành Đ có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, căn cứ vào Điều 207 của BLTTDS thì vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Tòa án chỉ tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngh có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nghiền theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của BLTTDS.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất tại các thửa 452, 494, 450, tờ bản đồ số 15:

Các đương sự đều thừa nhận các thửa đất 452, 494, 450 có nguồn gốc của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị Ngh. Cả hai ông đều cho rằng bản thân đã được tặng cho các thửa đất này. Tuy nhiên, ông D không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Còn ông C chứng minh bằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 12289, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2011 tại Văn phòng công chứng Đức Hòa, đối tượng là các thửa đất 242, 243, 291, 295, 294, 356; tổng diện tích 5.230m² cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, ông C đã được cấp giấy CNQSD đất. Bên cạnh đó, bà Nghiền cũng xác nhận các thửa đất đang tranh chấp trong vụ án đã được vợ chồng bà tặng cho ông C, ông D cũng đã được tặng cho các thửa đất khác. Lời trình bày của ông C và bà Nghiền phù hợp với các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa, thể hiện hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông C từ thửa 294 đổi thành thửa 452; thửa 295 đổi thành thửa 494; thửa 356 đổi thành thửa 450 và hiện các thửa đất này đều do ông C đứng tên trên giấy CNQSD đất. Đồng thời, tại các biên bản xác minh của Tòa án đều thể hiện ông D đến dựng chòi bán nước trên các thửa đất tranh chấp từ khoảng năm 2018, không phải năm 1993 như ông D trình bày. Từ đó, có căn cứ khẳng định các thửa đất 452, 494, 450 tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C nên ông D phải có nghĩa vụ trả lại cho ông C.

[3.2] Về yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất:

Các đương sự đều thống nhất, tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, trên đất chỉ có 01 căn chòi ký hiệu Nhà tiền chế 2: Nhà bán kiên cố, diện tích 34,2m². Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông D tiếp tục xây dựng các

công trình kiến trúc trên đất gồm Mái che 1: Mái tole, thiếc, xà gồ, nền xi măng, diện tích 76,1 m²; Cột BTCT đúc sẵn quy cách 0,2 x 0,2, diện tích 24m²; Cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 5,6m²; Nhà vệ sinh 3 (nhà riêng lẻ 1 tầng), diện tích 4,5m². San lấp mặt bằng với khối lượng đất đen là 86,5m³. Mái che khu mộ: Mái tole thiếc, xà gồ thép, diện tích 7,5m²; cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 15m².

Xét thấy, việc ông D tự ý đến lấn chiếm đất của ông C và xác lập quyền bề mặt đối với các thửa 452, 494, 450 là trái pháp luật. Đồng thời, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông D tiếp tục xây dựng các công trình kiến trúc trên đất làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Do đó, ông D phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ các tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông C là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà Đồng đại diện cho ông C đồng ý nhận tài sản là Mái che khu mộ có kết cấu mái tole thiếc, xà gồ thép, diện tích 7,5m²; cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 15m², trị giá 2.112.826 đồng và giữa nguyên hiện trạng mặt bằng đã được san lấp bằng đất đen, khối lượng là 85,6m³, trị giá 15.138.000 đồng. Bà đồng ý hoàn lại cho ông D tổng giá trị là 17.250.826 đồng. Đối với các tài sản còn lại, bà yêu cầu ông D phải tháo dỡ toàn bộ và hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời là 20.000.000 đồng. Tổng số tiền, ông C tự nguyện hỗ trợ cho ông D là 37.250.826 đồng. Xét thấy sự tự nguyện của ông C là có lợi cho ông D và phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX ghi nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 55.000.000 đồng. Ông C đã nộp và chi xong, ông D phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C số tiền này.

[5] Về án phí: Ông D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất của ông C là 300.000 đồng. Ông C phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền 37.250.826 đồng hỗ trợ cho ông D là 1.862.541 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26; Điều 27 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” đối với ông Nguyễn Văn D.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn D phải trả lại ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng đất tại các thửa:

Thửa 452 (ký hiệu Khu A), tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế 426,7m², tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy CNQSD đất số CI 654031, số vào sổ cấp giấy CS03101, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/10/2017;

Vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: thửa số 450;
- Tây giáp: Đường Pháo Bình;
- Nam giáp: Thửa số 495;
- Bắc giáp: Thửa số 494, 364.

Thửa 494 (ký hiệu Khu B), tờ bản đồ số 15, diện tích đo đạc thực tế 226,6m², tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy CNQSD đất số CI 654032, số vào sổ cấp giấy CS03102, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/10/2017;

Vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: thửa số 452, 364;
- Tây giáp: Đường Pháo Bình;
- Nam giáp: Thửa số 452;
- Bắc giáp: Thửa số 2009.

Thửa 450 (ký hiệu Khu C), tờ bản đồ số 15, diện tích 2.333,4m², tọa lạc tại Ấp M1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy CNQSD đất số CI 654030, số vào sổ cấp giấy CS03100 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/10/2017;

Vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: thửa số 449, 31, tờ bản đồ số 17;
- Tây giáp: Thửa số 452;
- Nam giáp: Thửa số 495; 33, tờ bản đồ số 17;
- Bắc giáp: Thửa số 364, 365, 449.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn D phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất gồm:

Mái che 1: Mái tole, thiếc, xà gỗ, nền xi măng, diện tích 76,1m²; Cột BTCT đúc sẵn quy cách 0,2 x 0,2, diện tích 24m²;

Nhà tiền chế 2: Nhà bán kiên cố, diện tích 34,2m²;

Cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 5,6m²;

Nhà vệ sinh 3 (nhà riêng lẻ 1 tầng), diện tích 4,5m².

1.3. Ông Nguyễn Văn C được sở hữu các tài sản gồm:

Mái che khu mộ: Mái tole thiếc, xà gỗ thép, diện tích 7,5m²; cột BTCT đúc sẵn, quy cách 0,12 x 0,12, diện tích 15m²,

Đất đen san lấp khối lượng là 85,6m³ (đã sử dụng để san lấp mặt bằng).

Vị trí tứ cận, loại đất, chiều dài, chiều rộng và diện tích của thửa đất, một phần thửa đất; các công trình kiến trúc gắn liền trên đất được xác định tại Bản trích đo phân khu ngày 31/8/2022, Bản trích đo địa chính số 233-2022 ngày 07/7/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 12/7/2022 (đính kèm theo bản án).

1.4. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ hỗ trợ ông Nguyễn Văn D số tiền 37.250.826 đồng (*ba mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi ngàn, tám trăm hai mươi sáu đồng*).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền 55.000.000 đồng (*năm mươi lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 1.862.541 đồng án phí. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn C đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005533 ngày 11/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C tạm ứng án phí 637.459 đồng theo biên lai thu số 0005533 ngày 11/6/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011688 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Thị Tho