

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C R
THÀNH PHỐ C T**

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

Bản án số: 90/2022/DSST
Ngày: 30/08/2022
Về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C R, THÀNH PHỐ C T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Trần Thị Hồng Gấm*.
- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Bùi Thanh Trí**.

Ông **Nguyễn Văn Mến**.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C R, thành phố C T tham gia phiên tòa: Bà *Võ Thị Nhu* – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/08/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 03 năm 2021 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1008/2022/QĐST-DS ngày 09/08/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Trần H C**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 146 đường số 2, phường 13, Quận 6, thành phố H C M.

Người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn: Ông **Phạm B H**, sinh năm 1958. (Theo giấy ủy quyền ngày 09/10/2018) (Có mặt)

Địa chỉ: Số 35 Nguyễn Văn Linh, phường H L, quận N K, thành phố C T.

* Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn T LO**, sinh năm 1962. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 338B khu vực Thạnh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

2. Bà **Trần K L**. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 337 khu vực Thạnh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn T Đ**, sinh năm 1938. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 68 đường 30/4, phường An Phú, quận N K, thành phố C T.

2. **Ngân hàng N N P T N T VN- CN H V T PH C M.** (Nay **Ngân hàng N N P T N T VN – Chi nhánh Bắc thành phố H C M**)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần T H.** (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 358 Nguyễn Văn Luông, phường 12, Quận 6, thành phố H C M.

3. Bà **Lê M T.**

4. Bà **Nguyễn T N.**

5. **Lê M T.**

6. **Lê N D.**

7. **Lê M T.**

Cùng địa chỉ: 338B khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

8. Ông **Lê V D.**

9. Bà **Trần T M.**

Địa chỉ: 338C khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Phạm B H trình bày:*

Ngày 27/09/2017 ông Trần H C có giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn T Đ đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại: Khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T. Ông Trần H C đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận C R cập nhật sang tên vào ngày 05/10/2017 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 786916 (số vào sổ CS08716) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C T cấp ngày 19/09/2017.

Đến khi nhận bàn giao đất thì còn có gia đình của bà Nguyễn T L còn cất nhà ở trên đất. Họ đều là những người ở nhờ trên đất nhưng khi yêu cầu họ thu dọn nhà cửa để ông Đ bàn giao đất cho ông Trần H C được toàn quyền sử dụng thì họ lại không đồng ý và đòi cho một số tiền lớn thì mới chịu di dời nhà cửa. Qua tìm hiểu, vào năm 1990 phía ông Nguyễn T Đ có cho bà Nguyễn T L ở nhờ trên phần đất có diện tích khoảng 70m² để xây dựng nhà tạm. Trong thời gian ở nhờ bà Nguyễn T L đã tự ý xây dựng mới căn nhà nhưng không có sự

đồng ý của ông Nguyễn T Đ. Nay ông Nguyễn T Đ chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Trần H C để trả nợ Ngân hàng nên đã yêu cầu gia đình bà Nguyễn T L trả lại phần diện tích đất ở nhờ. Ông Nguyễn T Đ cũng đã có đề nghị được hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất cho gia đình bà Nguyễn T L là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nhưng họ không đồng ý và đòi hỏi số tiền lớn.

Ngoài ra, trên thửa đất nêu trên thì bà Trần K L có canh tác trên phần đất này, mà phần đất bà L canh tác thì hiện nay nguyên đơn quản lý nhưng mỗi lần nguyên đơn cải tạo đất, xây dựng hàng rào thì bà L ngăn cản nay yêu cầu bà L chấm dứt việc canh tác và trả lại đất cho nguyên đơn.

Nay do quyền lợi bị ảnh hưởng nên yêu cầu Tòa án nhân dân quận C R buộc bà Nguyễn T L và những thành viên trong gia đình gồm Lê M T, Nguyễn T N, Lê M T, Lê N D, Lê M T, Lê V D, Trần T M, cùng bà Trần K L trả phần đất có diện tích 5.156,4m²; thửa đất số 301; tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại: Khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T cho nguyên đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn T Đ trình bày:*

Trước đây, thửa đất số 301; tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000447; tọa lạc tại khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (cũ), nay là Ủy ban nhân dân quận C R, thành phố C T cấp ngày 09/3/1996 do ông đứng tên.

Đối với phần đất nêu trên, sau khi ông khai thác phần đất sét khoảng 1,5m tính từ mặt đất để làm gạch thì thửa đất này bị ngập nước, cây lau sậy và cây dừa nước mọc lên um tùm, ông đã bỏ hoang phần đất này. Đến năm 2003, thửa đất này được công ty 586 quy hoạch và đền bù. Sau khi ông nhận được tiền đền bù từ công ty 586 thì ông có trích ra một số tiền để đưa cho bà Trần K L do bà L có tự bồi đắp để trồng trọt trên phần đất này.

Sau khi được công ty 586 quy hoạch và đền bù xong. Phần đất còn lại đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000447; tọa lạc tại khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T thì ông đã chuyển nhượng cho ông Trần H C.

Trên phần đất mà ông C nhận chuyển nhượng thì bà Trần K L vẫn còn canh tác trồng khoảng 05 cây xoài và 01 bụi dừa nước mà bà L tự cho là của bà. Qua quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường P T, quận C R, thành phố C T thì ông đã đồng ý hỗ trợ cho bà L số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo như yêu cầu lần đầu của bà L. Tuy nhiên bà L không chấp nhận số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) như đã yêu cầu mà yêu cầu được nhận 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), ông vẫn chấp nhận với yêu cầu nhận

10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) từ bà L nhưng bà L lại không chấp nhận thêm lần nữa với lý do bà L cho rằng phần đất này là của gia đình bà L . Bà L đã đứng ra ngăn cản việc thi công làm hàng rào mà ông C xây dựng để phân chia ranh đất. Ngoài ra, trên phần đất có ngôi nhà của gia đình bà LO ở trên đất. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án triệu tập các đương sự để tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thể tiến hành hòa giải được mà phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện uỷ quyền cho nguyên đơn – ông Phạm B H trình bày như sau:
Thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện.

Yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn T L và những thành viên trong gia đình của bà LO gồm Lê M T, Nguyễn T N, Lê M T, Lê N D, Lê M T, Lê V D, Trần T M tháo dỡ nhà trên đất trả phần đất có diện tích 113m²; loại đất SKC; tại thửa đất số 301; tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại Khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T theo Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố C T lập cho nguyên đơn. Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc bà Trần K L chấm dứt hành vi cản trở xây dựng, lấn chiếm đất trái pháp luật đối với phần đất mà nguyên đơn đang quản lý vì cho rằng cây trồng trên phần đất nguyên đơn đang quản lý là do bà trồng. Phía nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà và trả giá trị cây trồng trên đất cho bà Nguyễn T L với tổng số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) mà bà LO trước đó đã đề nghị trong quá trình hòa giải tại địa phương. Đồng ý trả giá trị cây trồng cho bà Trần K L trên phần đất mà nguyên đơn đang quản lý với tổng giá trị 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến nhận xét về quá trình tuân theo quy định của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký và ý kiến về đường lối giải quyết vụ án:

Về thẩm quyền thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng Tòa án xác định là đúng theo quy định, vụ kiện thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tiến hành thủ tục xét xử của Tòa án cho đến giai đoạn hiện nay là phù hợp. Tuy nhiên, có vi phạm về thời hạn xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án thì đề nghị như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ 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 khởi kiện yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất tranh chấp mà nguyên đơn xác định trước đây ông Nguyễn T Đ cho gia đình bị đơn ở nhờ trong phần đất có tổng cộng diện tích 5.156,4m²; thửa đất số 301; tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại Khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T theo hồ sơ trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố C T cho nguyên đơn quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp dân sự, mà cụ thể là *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”* được Bộ luật dân sự điều chỉnh, khi phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết. Mặt khác, bất động sản tranh chấp tọa lạc tại quận C R, thành phố C T nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C R theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về phần thủ tục:

Theo hồ sơ khởi kiện, nguyên đơn có văn bản ủy quyền cho ông phạm B H, Ngân hàng N N P T N T V N – Chi nhánh Bắc thành phố H C M có văn bản ủy quyền cho bà Trần T H được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Bị đơn bà Nguyễn T L, bà Trần K L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Lê M T, Nguyễn T N, Lê M T, Lê N D, Lê M T, Lê V D, Trần T M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để tham dự hòa giải cũng như xét xử. Do đó, Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt, niêm yết thông báo thụ lý, thông báo phiên họp, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã nêu trên theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ là có cơ sở.

Đối với người đại diện ủy quyền cho Ngân hàng N N P T N T V N – Chi nhánh Bắc thành phố H C M đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin vắng mặt phù hợp với quy định. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt đối với đại diện của ngân hàng theo quy định tại Điều 228 Bộ luật dân sự năm 2015 là có cơ sở.

[3] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các bên đương sự để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp. Phía nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là trước đây là của ông Nguyễn T Đ là chủ sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho nguyên đơn, đến ngày 05/10/2017 chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần H C đứng tên. Phía bị đơn bà LO mặc dù tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 17/06/2016 tại Ủy ban nhân dân phường P T, quận C R, thành phố C T bà LO cũng xác định phần đất đang tranh chấp là do ông hai Bộ (Cha của ông Đ) cho ở trước năm 1990 cho đến nay, nay phía ông Đ yêu cầu di dời thì đề nghị hỗ trợ số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) để tự tháo dỡ di dời. Đối với ông Đ thì xác định nguồn gốc phần đất này là của cha ông để lại cho ông và đến năm 2004 ông Đ cấp giấy đến năm 2016 thì bị thu hồi một phần đất. Sau đó, vào ngày 19/9/2017 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tuy nhiên do bản thân ông bảo lãnh khoản nợ vay của ngân hàng nên đã làm thủ tục chuyển nhượng cho phía ông C và ông C đã đứng trên phần đất nói trên.

Xét thấy tài sản tranh chấp trong vụ án này là quyền sử dụng đất đã được nhà nước công nhận thông qua việc Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C R cấp điều chỉnh biên động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất cho ông Trần H C vào ngày 05/10/2017 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CI786916, có diện tích 5.156,4m²; thửa đất số 301; tờ bản đồ số 1; tọa lạc tại Khu vực Thanh Hòa, phường P T, quận C R, thành phố C T.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C T lập đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn được cấp thì xác định phần đất tranh chấp có diện tích 113,0m² tại thửa 301; tờ bản đồ số 01; phường P T, quận C R, thành phố C T do bị đơn bà LO cùng các thành viên đang sử dụng thì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nhận thấy, hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngày 11/05/2022 thì nguyên đơn được xác định là chủ sở hữu hợp pháp

phần đất đang tranh chấp nói trên nên được pháp luật bảo vệ. Do nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp nên có quyền quyết định theo quy định tại Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015 để tiếp tục cho bị đơn được ở trên đất tiếp hay không? Do phía nguyên đơn không thống nhất cho bị đơn tiếp tục ở nhờ trên đất nên vào cuối năm 2019, nguyên đơn đã khởi kiện ở cơ sở sau đó tại tòa án để yêu cầu gia đình bà LO trả lại phần đất tranh chấp là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 166, Điều 168, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015. Phía bà LO, cũng như bà L từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến khi xét xử, tòa án đã triệu tập lên tòa nhiều lần để lắng nghe ý kiến trình bày về nguồn gốc đất nhưng vẫn vắng mặt và không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ gì để bảo vệ quyền lợi cho mình. Do đó, Hội đồng xét xử cũng chỉ dựa vào các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng phía bị đơn không hợp tác. Việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là nhằm ghi nhận tài sản tranh chấp để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Do bị đơn không hợp tác nên chỉ có thể ghi nhận hiện trạng phần tài sản trên đất bên ngoài để làm cơ sở giải quyết. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tài sản vào ngày 28/02/2022 ghi nhận trên phần đất tranh chấp có công trình nhà ở và công trình phụ trên đất do bị đơn bà LO quản lý sử dụng thì do bị đơn bà LO không mở cửa nên không kiểm tra được hiện trạng bên trong công trình nên chỉ mô tả bề ngoài như sau: Nhà ở trụ bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole; Về công trình phụ mái che: Trụ cột bê tông đúc sẵn, nền láng xi măng, mái tole, vách tường + lưới B40. Phía bị đơn bà LO biết mình không phải là chủ sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp thì không có quyền định đoạt đối với phần đất, khi được gia đình của ông Đ cho ở nhờ trên đất thì gia đình bà LO phải biết nghĩa vụ của mình là phải trả lại đất nhưng cố tình xây dựng kiên cố lấn chiếm đây cũng là lỗi của gia đình bà LO. Nay phía ông Đ đã chuyển nhượng lại đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền quyết định. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà LO cùng gia đình phải tháo dỡ toàn bộ phần nhà trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận.

Ngoài ra trên phần đất, có cây trồng trên đất do bà LO quản lý gồm: Mít: 01 cây loại A; Xoài cát hòa lộc: 01 cây loại A, 01 cây loại B; Bàng Lãng: 01 cây (đường kính 30cm - 60cm); Trăm bầu: 01 cây (đường kính 20cm - 30cm); Dừa: 02 cây loại A; Tre: 01 bụi (25-30 cây dài 5-7m); Cây bần: 01 cây (Đường kính 30cm - 60cm) 01 cây (Đường kính từ 20cm - 30cm), 01 cây (Đường kính từ 10cm - 20cm); Cây khế: 01 cây loại B. Tại biên bản thẩm định giá thì xác

định giá trị nhà và giá trị cây trồng trên đất có tổng giá trị gần 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng). Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng và hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà LO với số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Nhận thấy, chi phí mà nguyên đơn hỗ trợ di dời nhà và trả giá trị cây trồng lớn hơn giá trị tài sản mà Hội đồng định giá định qua quá trình ghi nhận hiện trạng là có lợi cho bà LO và đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Cây trồng do bà Trầm K L trồng trên phát đất hiện nay nguyên đơn quản lý gồm có: Dừa nước 300m²; Cây bần 02 cây (Đường kính 20cm - 30cm); Xoài: 08 cây loại B; Mận: 02 cây loại A. Theo kết quả định giá của hội đồng định giá ngày 28/02/2022 tổng giá trị cây trồng do bị đơn bà L trồng có giá trị là 20.886.000 đồng (Hai mươi triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng cho bà L với số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) thì nhận thấy nguyên đơn trả giá trị cây trồng lớn hơn giá trị tài sản mà Hội đồng định giá định qua quá trình ghi nhận hiện trạng là có lợi cho bà L và đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ba lần với số tiền tổng cộng là 14.911.000 đồng (Mười bốn triệu, chín trăm mười một nghìn đồng). Tại phiên tòa, phía nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận và nguyên đơn đã thực hiện xong.

[5] *Về án phí sơ thẩm*: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 và khoản 3 Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 29; Điều 144; Điều 147, Điều 157; Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 166, Điều 168, Điều 169, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 4, Điều 17, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần H C.

Buộc bị đơn bà Nguyễn T L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Lê M T, Nguyễn T N, Lê M T, Lê N D, Lê M T, Lê V D, Trần T M tháo dỡ phần nhà gồm: Nhà ở trụ bê tông đúc sẵn, vách tường, mái tole; Về công trình phụ mái che: Trụ cột bê tông đúc sẵn, nền láng xi măng, mái tole, vách tường + lưới B40 xây dựng trên phần đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2022 để trả lại cho nguyên đơn ông Trần H C phần đất tại vị trí A; có diện tích 113m²; Hiện trạng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; tại thửa đất số 301; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại phường P T, quận C R, thành phố C T theo Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố C T lập. (Kèo theo Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022)

Công nhận cây trồng trên đất tại thửa đất số 301; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại phường P T, quận C R, thành phố C T theo Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 11/05/2022 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố C T lập gồm có: Cây trồng trên đất do bà Nguyễn T L quản lý gồm: Mít: 01 cây loại A; Xoài cát hòa lộc: 01 cây loại A, 01 cây loại B; Bưởi Lãng: 01 cây (đường kính 30cm - 60cm); Trâm bầu: 01 cây (đường kính 20cm - 30cm); Dừa: 02 cây loại A; Tre: 01 bụi (25 - 30 cây dài 5m - 7m); Cây bần: 01 cây (Đường kính 30cm - 60cm), 01 cây (Đường kính từ 20cm - 30cm), 01 cây (Đường kính từ 10cm - 20cm); Cây khế: 01 cây loại B và Cây trồng do bà Trần K L quản lý gồm có: Dừa nước 300m²; Cây bần: 02 cây (Đường kính 20cm - 30cm); Xoài: 08 cây loại B; Mận: 02 cây loại A cho ông Trần H C.

Ghi nhận việc nguyên đơn ông Trần H C tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà trên phần đất tranh chấp và trả giá trị cây trồng trên phần đất nói trên cho bị đơn bà Nguyễn T L với số tiền tổng cộng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) cho phía bị đơn bà Nguyễn T L.

Ghi nhận nguyên đơn ông Trần H C tự nguyện trả giá trị cây trồng trên phần đất nói trên cho bà Trần K L với số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn T L, bà Trần K L có đơn yêu cầu thi hành án, nguyên đơn không thanh toán số tiền nói trên thì bà Nguyễn T L, bà Trần K L có quyền yêu cầu tính lãi theo Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền nguyên đơn chưa thanh toán.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ba lần với số tiền tổng cộng là 14.911.000 đồng (Mười bốn triệu, chín trăm mười một nghìn đồng). Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận và nguyên đơn đã thực hiện xong.

4. Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn T L, bà Trần K L mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Nguyên đơn được nhận lại tổng cộng 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã đóng theo các biên lai thu số 006791 và 006787 lập cùng ngày 19/03/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận C R, thành phố C T.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

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 được 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 điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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:

- + VKSND quận C R;
- + Chi Cục THADS quận C R;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ vụ án.

TRẦN THỊ HỒNG GẤM

