TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VẠN NINH
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Bản án số: 02/2025/DSST
Ngày 23- 01- 2025
"V /v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VẠN NINH, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phan Thanh Tùng

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Đỗ Ngọc Quý

2. Ông Thạch Nguyễn Mai Thiện Bảo

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Quý Võ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh - tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Pháp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 01/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số E P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; bà D có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, bà T có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Dương Quốc V, sinh năm 1985 và bà Lê Thị M, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; ông V, bà M đều có mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; bà S vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2024 gửi đến Tòa án 17/4/2024; các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn bà nguyễn Thị Thùy D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thùy D có quyền sử dụng đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 1 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, N, tỉnh Khánh Hòa; Diện tích sử dụng: 4569m^2; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 706609; Số vào sổ cấp GCN: CS 00260 do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh K cấp ngày 23/8/2019.

Nguồn gốc của thửa đất trên là ngày 27/4/2018 bà D nhận sang nhượng từ bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948; trú tại: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Tại thời điểm sang nhượng trên đất có một căn nhà tạm của bà S diện tích khoảng 50m^2. Khi sang nhượng thì trên nhà đất chỉ có 1 mình bà S sinh sống.

Trong thời gian dịch bệnh covid 19 bà D không ra thửa đất. Đến khi hết dịch, bà D ra lại đất thì phát hiện căn nhà tạm trên đất của bà D không còn và thay vào đó bà T xây dựng 01 căn nhà khác và sinh sống trên đất của bà D thuộc một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, N, tỉnh Khánh Hòa. Bà D yêu cầu bà T tháo dỡ công trình đã xây dựng, trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng bà T không thực hiện.

Hiện nay ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M sinh sống trên thửa đất tranh chấp.

Nay bà D yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Lê Thị T, ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lần chiếm là 1206,7 m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2024 và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị T trình bày:*

Nguồn gốc của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 4569m^2 đất rừng sản xuất là của cha mẹ bà Lê Thị T là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị S khai hoang trước năm 1980. Đến năm 2014 cha mẹ bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến năm 2015, cha bà T chết. Đến ngày 13/3/2018, bà T cùng

mẹ bà T là bà Nguyễn Thị S cùng các chị em trong gia đình gồm Lê Thị C, sinh năm 1969, Lê Thị Ngân H, sinh năm 1974, Lê Thị Đ, sinh năm 1977, Lê Thị C1, sinh năm 1984, Lê Thị Â, sinh năm 1981, Lê Thị T1, sinh năm 1986, Lê Thị L1, sinh năm 1994 thoả thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung giao thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng.

Nguyên trước đây bà T có nhà đất và sinh sống tại thửa đất liền kề với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, sau khi nhà nước thu hồi đất giải phóng mặt bằng để mở đường thì toàn bộ thửa đất của bà T bị thu hồi (thời điểm cụ thể thu hồi đất thì bà T không nhớ rõ) vì vậy bà T có xây dưng 02 căn nhà trên một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 để sinh sống. Vì bà T nghĩ xây dựng trên thửa đất của mẹ bà T là bà Nguyễn Thị S nên bà T không có xin phép hay hỏi ý kiến của bà S. Sau khi xây dựng 02 căn nhà thì bà T, con bà T là Dương Quốc V, sinh năm 1984 và con dâu bà T là Lê Thị M, sinh năm 1984 sinh sống trên 02 căn nhà trên. Số tiền xây dựng 02 căn nhà là của cá nhân bà T. Đến khoảng năm 2021 bà T chuyển đến thửa đất khác sinh sống, còn 02 nhà bà T xây dựng trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 thì bà T cho ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M ở nhờ. Bà T xác định chỉ cho ông V, bà M ở nhờ trên nhà của bà T chứ bà T không cho nhà đất trên.

Bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị Thùy D vào thời điểm nào thì bà T không biết

Nay bà Nguyễn Thị Thùy D yêu cầu bà T tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lần chiếm là 1206,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thì bà T đồng ý tháo dỡ công trình để trả lại thửa đất cho bà D và bà T yêu cầu bà D hỗ trợ số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2024 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V trình bày:*

Nguyên trước đây ông V và mẹ ông V là bà Lê Thị T sinh sống tại nhà đất liền kề với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là phần đất tranh chấp). Sau khi nhà nước thu hồi đất giải phóng mặt bằng để mở đường thì toàn bộ thửa nhà đất mà mẹ con ông V đang ở bị thu hồi (thời điểm cụ thể thu hồi đất thì ông V không nhớ rõ). Do ở trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 đã có nền sẵn vì vậy ông V có nhờ bà Lê Thị T đứng ra xây dưng 02 căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 để sinh sống, số tiền xây 02 căn nhà trên là của ông V, ông V có đưa cho bà Lê Thị Thanh K 17-18 chỉ vàng 96% để xây dựng căn nhà trên phần đất tranh chấp, vì là mẹ con nên khi ông V đưa tiền cho bà T không có giấy tờ. Đến khoảng năm 2021 thì bà T

chuyển đi chỗ khác sinh sống, giao căn nhà lại cho ông V toàn quyền sử dụng. Hiện nay ông V và vợ là bà Lê Thị M sinh sống trên thửa đất trên. Tại thời điểm xây nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 ông V chưa cưới bà Lê Thị M.

Nguồn gốc của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa là của bà Lê Thị S1 sau đó bà S1 cho một phần thửa đất thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 là phần đất tranh chấp cho bà Lê Thị T (cho năm bao nhiêu thì ông V không biết), sau khi xây 02 căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 thì bà T cho ông V phần đất tranh chấp trên. Việc bà S1 cho bà T và bà T cho ông V phần đất tranh chấp chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đứng tên ai thì ông V không biết.

Nay bà Nguyễn Thị Thùy D yêu cầu tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lấn chiếm là khoảng 450m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thì ông V không đồng ý vì phần đất này bà T đã cho ông V.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2024 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:*

Bà Lê Thị M và chồng là ông Dương Quốc V hiện nay đang sinh sống trên nhà đất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (là phần đất tranh chấp). Nhà xây dựng trên đất là tài sản riêng của ông V. Ông V xây dựng trước khi kết hôn với bà M.

Nguồn gốc của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, bà M nghe ông V kể lại là phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị S1 sau đó bà S1 cho bà Lê Thị T, sau khi xây 02 căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 thì bà T cho ông V phần đất tranh chấp trên. Việc bà S1 cho bà T và bà T cho ông V phần đất tranh chấp chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa đứng tên ai thì bà M không biết

Nay bà Nguyễn Thị Thùy D yêu cầu tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lấn chiếm là khoảng 450m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thì bà M không đồng ý vì phần đất này bà T đã cho ông V

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/10/2024 người làm chứng bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Nguồn gốc của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 4569m^2 đất rừng sản xuất là của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị S khai hoang trước năm 1980. Đến năm 2014 ông L, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến năm 2015, ông L chết. Đến ngày 13/3/2018, bà Nguyễn Thị S cùng các người con trong gia đình gồm Lê Thị T, sinh năm 1966, Lê Thị C, sinh năm 1969, Lê Thị Ngân H, sinh năm 1974, Lê Thị Đ, sinh năm 1977, Lê Thị C1, sinh năm 1984, Lê Thị Â, sinh năm 1981, Lê Thị T1, sinh năm 1986, Lê Thị L1, sinh năm 1994 thoả thuận phân chia di sản thửa kế với nội dung giao thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng.

Đến ngày 27/4/2018, bà Lê Thị S1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1991. Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên cho bà D thì trên đất chưa có nhà, công trình trên đất. Sau khi nhà nước giải phóng mặt bằng để mở đường thì bà Lê Thị Thanh X nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đối với bị đơn bà Lê Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà T, ông V, bà M không có mặt nên Toà án không tiến hành hòa giải được.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép trên đất đối với bị đơn bà Lê Thị T thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa nên 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 thì Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và Tòa án đã thụ lý, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thanh tháo D1 phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lấn chiếm là khoảng 450m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện. Cụ thể bà Nguyễn Thị Thùy D yêu cầu Lê Thị T, ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép, trả lại phần đất đã lấn chiếm là 1206,7 m^2 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Việc khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là vụ án về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, công trình kiến trúc trên đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người làm chứng bà Nguyễn Thị S đã được Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị S.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng đều thừa nhận: Nguồn gốc của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 4569m^2 đất rừng sản xuất là của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị S khai hoang trước năm 1980. Đến năm 2014 ông L, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 387515 số vào sổ cấp GCN: CH 03465 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 21/01/2014 đối với thửa đất trên. Đến năm 2015, ông L chết. Đến ngày 13/3/2018, các đồng thừa kế thoả thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung giao thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng.

Ngày 27/4/2018, bà Lê Thị S1 chuyển nhượng thửa đất thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị Thùy D và 23/8/2018 bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 706609, số vào sổ cấp GCN: CS 00260 của Sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh K. Bị đơn bà Lê Thị Thanh thừa N việc thửa đất trên bà Nguyễn Thị S đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D. Lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng là thống nhất, phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập. Đây là các chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định bà Nguyễn Thị Thùy D là người sử dụng hợp pháp thửa đất đang tranh chấp.

[2.2] Về phần diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất tranh chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2024, căn cứ sơ đồ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V lập xác định được thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích đất mà các đương sự tranh chấp là 1206,7m^2 đất rừng sản xuất.

Tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị T xác nhận đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Thùy D, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị S tặng cho bà Lê Thị T và sau đó bà T tặng cho lại cho ông Dương Quốc V. Về nội dung này, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Dương Quốc V khai phần đất tranh chấp bà T tặng cho lại cho ông V. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà T không thừa nhận việc này, bà T chỉ thừa nhận cho ông V ở nhờ. Ông V không có tài liệu chứng minh cho việc tặng bà T tặng cho. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M cũng thống nhất như lời trình bày của ông V, nhưng cũng không có tài liệu nào có căn cứ chứng minh mình có quyền sử dụng đất hợp pháp. Từ các lẽ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1206,7m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thùy D. Do đó, nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về quyền sử dụng đất là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Diện tích đất tranh chấp được Hội đồng định giá là: Giá trị về phần đất tranh chấp: 79.792 đồng/m^2 x 1206,7m^2 = 96.285.006 đồng (Chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn không trăm không sáu đồng).

[2.4] Về yêu cầu tháo dỡ nhà, công trình vật kiến trúc trên đất.

Bị đơn bà Lê Thị Thanh thừa N bà có xây dựng 02 căn nhà trên một phần đất của bà Nguyễn Thị Thùy D để sinh sống. Toàn bộ chi phí để xây dựng là tiền

của bà. Mục đích bà xây dựng là để cho các cháu con ông V và ông V có chỗ để sinh sống. Bà không sử dụng tiền ông V vào việc xây nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V trình cho rằng ông V nhờ bà Lê Thị T đứng ra xây dưng 02 căn nhà trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 để sinh sống, số tiền xây 02 căn nhà trên là của ông V, ông V có đưa cho bà Lê Thị Thanh K 17-18 chỉ vàng 96% để xây dựng căn nhà trên phần đất tranh chấp. Vì là mẹ con nên khi ông V đưa tiền cho bà T không có giấy tờ. Tuy nhiên, bà T không thừa nhận bà sử dụng tiền ông V đưa vào việc xây nhà. Ông V không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho việc đó. Mặt khác, theo Công văn số 636/UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân xã V trả lời Tòa án, xác nhận bà T là người xây dựng hai căn nhà nói trên. Do đó, không có cơ sở để xác định ông V có bỏ tiền ra để xây dựng hai căn nhà nói trên.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định 02 căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1206,7m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa là tài sản của bà Lê Thị T. Tuy nhiên, theo công số 636/UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân xã V xác định 02 căn nhà được xây dựng trên đất rừng sản xuất là sai mục đích sử dụng đất. Do đó, bà T xây dựng 02 căn nhà trên là vi phạm quy định tại Điều 6 Luật đất đai 2013. Như vậy, bà T xây dựng nhà trên đất của nguyên đơn, không được nguyên đơn cho phép, trái với quy định về xây dựng nhà ở. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà để trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ biên bản thẩm định, định giá, hai căn nhà được xác định như sau:

+ Nhà 1: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, cửa sắt, nền gạch men, quét vôi toàn nhà, diện tích: 37,2 m^2. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 35,6 m^2, trị giá: (hai mươi sáu triệu bốn trăm mười một nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng)

+ Nhà 2: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, không cửa, nền gạch men, không tô, diện tích 40m^2. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 27,5 m^2, trị giá: 16.821.118 đồng (mười sáu triệu tám trăm hai mươi một nghìn một trăm mười tám đồng).

Tổng giá trị của hai căn nhà là 26.411.462 đồng + 16.821.118 đồng = 43.232.580 đồng.

[2.5] Từ những nhận định và phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xét nhận thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Lê

Thị T, ông Dương Quốc H1, bà Lê Thị M trả lại bà Nguyễn Thị Thùy D phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1206,7m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01; vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lê Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc trong phần đất đã lấn chiếm gồm: + Nhà 1: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, cửa sắt, nền gạch men, quét vôi toàn nhà. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 35,6 m^2. + Nhà 2: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, không cửa, nền gạch men, không tô, diện tích 40m^2. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 27,5 m^2.

[2.6] Tại phiên tòa, bà Lê Thị T đồng ý tháo dỡ các căn nhà và trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn, bà đề nghị nguyên đơn hỗ trợ cho bà 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D không đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng như đề nghị của bà T. Nhưng nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bà Lê Thị T, ông Dương Quốc V số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Trong đó hỗ trợ bà Lê Thị T số tiền 30.000đồng, ông Dương Quốc V số tiền 20.000.000đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bà D, nên Hội đồng xét xử xét ghi nhận.

[2.6] Một số nội dung khác:

+ Về diện tích thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp: Theo sơ đồ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V lập xác định hiện trạng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ Lâm nghiệp xã V); địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 4495,8m^2 giảm 73,2m^2 so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Thùy D không có ý kiến và yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về căn nhà tạm trên đất: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D khai rằng sau thời gian dịch Covid, bà D ra thửa đất thì phát hiện căn nhà tạm trên đất của bà D không còn và thay vào đó bà Lê Thị T xây dựng 01 căn nhà khác. Tuy nhiên, bà D không có yêu cầu gì đối với căn nhà tạm trên vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về việc góp tiền xây nhà: Ông Dương Quốc V nếu có tranh chấp về với bà Lê Thị T về số vàng, tiền trong việc xây nhà, thì ông V có quyền khởi kiện bà T bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí thẩm định: Chi phí thẩm định nguyên đơn đã thanh toán và không yêu cầu bị đơn phải chịu, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[4.2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu án phí trên số tiền hỗ trợ là 50.000.000đông x 5% = 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 6, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D:

1.1. Buộc bà Lê Thị T, ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy D phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1206,7m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Bà Lê Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc trong phần đất đã lấn chiếm gồm:

+ Nhà 1: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, cửa sắt, nền gạch men, quét vôi toàn nhà. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 35,6 m^2.

+ Nhà 2: Nhà cấp 4, tường xây gạch, không trần, không cửa, nền gạch men, không tô, diện tích 40m^2. Diện tích xây dựng trong phần đất tranh chấp: 27,5 m^2.

(Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất và nhà xây dựng kèm theo).

2. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Thùy D tự nguyện hỗ trợ cho bà Lê Thị T số tiền 30.000đ (ba mươi triệu đồng), ông Dương Quốc V số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Bà Lê Thị T, ông Dương Quốc V, bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3.2. Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu án phí trên số tiền hỗ trợ là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006951 ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh. Bà D được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 10.000.000đ (mười triệu đồng)

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh pHòa;
- VKSND huyện Vạn Ninh;
- Chi cục THADS huyện Vạn Ninh (Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
- Lưu AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Thanh Tùng