

Bản án số: 33/2024/DS-ST

Ngày 02-12-2024

Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN DŨNG, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thái và ông Nguyễn Hải Lý

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Sen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Mạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/11/2024 và ngày 02/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐSTXX-DS ngày 22/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2024/QĐST-DS ngày 19/8/2024, **Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2024/QĐST-DS ngày 16/9/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024 ngày 07/10/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 30/10/2024 giữa các đương sự:**

- *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu đô thị Đ, xã T, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lương Thị C, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Vũ Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958 – Nguyên bí thư thôn Y; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

- + Bà Dương Thị M, sinh năm 1964 – Nguyên trưởng thôn Y; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 32/10, tổ 8, ấp T, xã T, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)
- + Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 1255/42/24 tổ 28 Khu phố 3, đường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)
- + Anh Vũ Văn D, sinh năm 2005; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + Chị Vũ Thị Minh N, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + Ông Vũ Văn N, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)
- + UBND xã Y, huyện Yên Dũng; địa chỉ: xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Y – Công chức địa chính, xây dựng xã Y theo văn bản ủy quyền số 226/UBND-NC ngày 12/6/2024 của Chủ tịch UBND xã Y. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là bà Trịnh Thị T trình bày:*

Năm 2001 bà kê khai, làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 08/6/2001, cấp cho hộ bà Trịnh Thị T đối với diện tích 396m², địa chỉ thôn Yên Tập Cao, xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Theo bản đồ địa chính chính quy của UBND xã Yên Lư đo đạc năm 2009 thì thửa đất của gia đình bà là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 38, diện tích 484,7m². Năm 2020, bà vào miền Nam trông cháu không có nhà, vợ chồng ông T, bà M đã làm thủ tục cấp đổi lại thửa đất sau đó tự ý đi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thửa đất số 150, tờ bản đồ 38, diện tích 396m² của gia đình bà cho ông Nguyễn Văn T. Năm 2021 ông T làm thủ tục tách thửa đất 150 thành thửa đất 308, tờ bản đồ 38, diện tích 111,8m² và thửa đất số 307, tờ bản đồ 38, diện tích 284,2m². Ngày 12/4/2022 ông T làm thủ tục hợp thửa đất 307 và 308 thành thửa 317, tờ bản đồ 38, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 186676 đối với diện tích 396,0m². Năm 2022 khi bà từ miền Nam về quê sống đã yêu cầu ông T trả lại đất thì ông T đã làm thủ tục chuyển nhượng trả lại gia đình bà thửa đất số 317 nêu trên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà ngày 08/6/2022. Khi đó cán bộ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc, xác định mốc giới, ranh giới, bà đã xây hai hàng gạch cay phía Bắc, phía Nam, phía Tây của thửa đất, còn phía Đông là đầu hồi công trình chăn nuôi, bà là người quản lý thửa đất cho đất nay.

Năm 2013, ban quản lý thôn Yên Tập Cao thực hiện kế hoạch mở rộng sân chùa Cao Sơn Tự và khu thể dục thể thao của thôn nên đã tiến hành đổi đất ruộng tại xứ đồng Cửa Nghè lấy đất ở của một số hộ dân gần khu vực chùa trong đó có 06 hộ gia đình gồm: hộ ông Trần Văn Q, hộ ông Trần Xuân C, hộ bà Vũ Thị P, hộ ông Vũ Văn X, hộ ông Dương Hồng K và hộ gia đình bà. Khi đổi đất thì các hộ cũng chỉ đổi bằng miệng, không có văn bản, giấy tờ gì. Gia đình bà đổi cả thửa đất diện tích 484,7m² đất ở lấy 13 thước (312m²) đất ruộng để hy vọng có thể xây dựng nhà ở đó. Năm 2015 hộ ông Xe xuống xây dựng công trình ở xứ đồng Cửa Nghè thì bị UBND xã yêu cầu tháo dỡ, không cho phép xây dựng công trình trên đất ruộng và đồng thời yêu cầu các hộ trước đó đã đổi đất cho thôn để mở rộng sân chùa thì sử dụng nguyên hiện trạng ban đầu theo như GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ, không được phép xây dựng nhà ở trên đất ruộng. Sau khi hộ ông X xây dựng công trình trên đất ruộng không được nên đã quay lại đòi thôn phần đất ở đã đổi. Sau đó thôn đã lấy toàn bộ thửa đất đã đổi của gia đình bà để trả lại cho ông X. Năm 2016, ông X, bà C đã xây dựng công trình chăn nuôi trên thửa đất của gia đình bà để chăn nuôi lợn. Công trình chăn nuôi trên đất là do ông X xây dựng, còn anh Vũ Văn T không tham gia xây công trình này. Khi ông X xây dựng công trình này, bà có ở nhà và có biết việc xây dựng đó nhưng không có ý kiến gì vì khi đó bà nghĩ các hộ dân đã đổi đất ở cho thôn lấy đất ruộng để làm nhà thì phần đất đã đổi là của thôn, thôn muốn cắt cho ai là quyền của thôn.

Năm 2022 bà ở miền Nam về quê sinh sống, bà có bảo vợ chồng bà C, ông X tháo dỡ công trình chăn nuôi để trả lại đất cho gia đình bà, ông X đồng ý tháo dỡ công trình nhưng sau đó ông X bị tai nạn chết đột ngột nên chưa kịp tháo dỡ. Sau này bà có bảo bà Chín tháo dỡ công trình chăn nuôi trả lại đất cho bà, bà C đồng ý nhưng em trai của ông X là anh T không đồng ý cho bà C tháo dỡ công trình trên đất mà yêu cầu thôn phải có trách nhiệm bồi thường trị giá công trình

chăn nuôi và đo trả lại đủ diện tích đất cho nhà bà C thì mới đồng ý cho bà Chín tháo dỡ công trình trên đất.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lương Thị C phải phá dỡ, di dời công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 của gia đình bà.

Tại phiên tòa bà Trịnh Thị T, ông Nguyễn Văn T trình bày: Nhất trí theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng ngày 16/5/2024 và đề nghị Tòa án giải quyết theo diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà là 396m². Đối với diện tích công trình chăn nuôi mà ông X xây dựng theo kết quả đo đạc là 202,1m², trong đó diện tích công trình nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà T là 186,7m², diện tích công trình nằm ngoài GCNQSDĐ cấp cho hộ bà T và nằm trên đường giao thông là 15,4m². Bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Lương Thị C phải tháo dỡ, di dời phần công trình chăn nuôi có diện tích 186,7m² ra khỏi thửa đất 317, tờ bản đồ 38 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà. Bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần công trình chăn nuôi có diện tích 15,4m² nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà và nằm trên đường giao thông công cộng.

** Tại biên bản ghi lời khai, bị đơn là bà Lương Thị C trình bày:* Theo nội dung đơn khởi kiện, bà Trịnh Thị T khởi kiện yêu cầu bà phải phá dỡ, di dời công trình là chuồng chăn nuôi ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 của gia đình bà T. Bà xác định việc chồng bà là ông Vũ Văn X và em chồng là anh Vũ Văn T có đôi đất cho thôn để mở rộng chùa như thế nào và sau đó xây dựng công trình chăn nuôi trên thửa đất của gia đình bà Tỉnh như thế nào thì bà không biết, bà không tham gia xây dựng cũng không có công sức đóng góp gì. Sau khi xây dựng công trình chăn nuôi thì ông X và anh T trực tiếp chăn nuôi, bà không biết cũng không liên quan gì đến. Do vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này bà không có yêu cầu hay đề nghị gì, đề nghị Tòa án không triệu tập và không đưa bà vào tham gia tố tụng.

Ngoài ra, bà Chín không có ý kiến nào khác.

** Tại biên bản ghi lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn T trình bày:* Năm 2016 anh và anh trai là Vũ Văn X có xây dựng công trình chăn nuôi lợn, gà trên thửa đất đã được thôn trả lại, diện tích xây dựng khoảng 300m² nhưng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng ngày 16/5/2024, diện tích công trình chăn nuôi là 202,1m², anh nhất trí. Sau khi xây dựng xong thì anh và anh

Xe cùng chăn nuôi gà, lợn trên công trình này. Năm 2022 anh X chết, sau đó anh vẫn tiếp tục chăn nuôi cho đến nay. Trước khi chết anh X đã bàn giao toàn bộ công trình chăn nuôi cho anh, anh đã thanh toán toàn bộ chi phí xây dựng cho anh X. Tuy nhiên đến nay anh không còn lưu giữ tài liệu gì đến chi phí xây dựng ban đầu và việc đã thanh toán cho anh X. Chi phí xây dựng gồm chi phí mua nguyên vật liệu, tiền thuê thợ hết khoảng 450.000.000đồng. Anh và anh X xây dựng công trình chăn nuôi trên thửa đất đã được ban quản lý thôn trả lại cho anh X, do vậy trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tỉnh buộc phải tháo dỡ, di dời công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất 317 thì anh yêu cầu ông K, bà M là bí thư và trưởng thôn Yên Tập Cao giai đoạn 2013-2016 phải có trách nhiệm bồi thường cho anh toàn bộ chi phí xây dựng đã bỏ ra, anh không yêu cầu bà T phải bồi thường gì. Công trình chăn nuôi này do anh và anh X xây dựng, không liên quan gì đến vợ con anh X.

Ngày 24/5/2024 anh có nộp đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông K, bà M phải bồi thường cho anh số tiền 450.000.000đ. Anh đã nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí của Tòa án giao, tuy nhiên hết thời hạn quy định anh không có tiền để nộp nên anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật khách quan, toàn diện để bảo vệ quyền lợi cho anh.

Ngoài ra, anh Vũ Văn T không có ý kiến nào khác.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Anh H, anh T, chị T, chị H đều là con bà T. Nguồn gốc thửa đất 150 (nay là thửa đất 317), tờ bản đồ 38, diện tích 396m² tại địa chỉ thôn Yên Tập Cao, xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang là của gia đình anh chị. Việc bà Tỉnh đổi đất cho thôn như thế nào anh chị đều không biết mà chỉ nghe bà T kể lại. Anh H, anh T, chị T, chị H đều đồng ý với lời khai, ý kiến và quan điểm của bà T đã trình bày, không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngoài ra các anh chị không yêu cầu, đề nghị gì khác.

** Tại biên bản lấy lời khai, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị M trình bày:*

Bà là trưởng thôn Yên Tập Cao các khóa năm 2003 - 2009 và năm 2013 – 2022. Năm 2010, thôn Yên Tập Cao có chủ trương xây dựng chùa Cao Sơn Tự, cần mở rộng diện tích sân chùa nên đã họp bàn đưa ra nghị quyết về việc đổi đất ở của một số hộ dân có đất ở cạnh chùa. Năm 2013, ban quản lý thôn tiếp tục thực hiện Nghị quyết của thôn về việc mở rộng sân chùa, xây dựng khu văn hóa

thể dục thể thao nên đã tiến hành việc đổi đất nông nghiệp ở xứ đồng Cửa Nghè lấy đất ở của các hộ dân, trong đó có hộ ông Vũ Văn X và hộ bà Trịnh Thị T. Thừa đất mà ông X đổi thực chất là thừa đất của ông Vũ Văn L là anh trai ông X, ông L sinh sống ở miền Nam nên giao cho ông X quản lý. Hộ ông X đổi 540m² đất ở lấy 360m² đất nông nghiệp, hộ bà T đổi 480m² đất ở lấy 312m² đất nông nghiệp. Thực tế sau khi đổi đất, thôn đã xây dựng, mở rộng sân chùa trên phần đất ở đã đổi của các hộ dân, còn các hộ dân đã canh tác trên diện tích đất nông nghiệp đã đổi. Việc đổi đất giữa thôn và các hộ dân chỉ là đổi miệng, không được lập thành văn bản và do thời gian đã lâu nên sở nghị quyết họp chi bộ thôn và họp dân trong thôn bà không còn giữ nên không cung cấp cho Tòa án được. Năm 2016, ông X xây dựng công trình chăn nuôi trên diện tích đất nông nghiệp nhưng UBND xã không cho phép xây dựng nên đã quay lại đòi đất ở đã đổi cho thôn. Do thôn đã sử dụng khoảng 240m² diện tích đất ở mà ông X đã đổi để xây dựng đường vào chùa và một phần sân chùa nên thôn đã lấy diện tích đất ở của hộ bà T trả lại cho ông X. Sau khi được trả lại đất, ông X đã xây dựng công trình chăn nuôi và chăn nuôi lợn ở đó, đến năm 2019 do dịch bệnh lợn chết hết nên ông X dừng việc chăn nuôi, công trình chăn nuôi bỏ không. Năm 2022 ông X chết, từ đó đến nay không ai chăn nuôi gì ở đó. Công trình chăn nuôi này là tài sản của gia đình ông X, bà C, còn anh T không xây dựng cũng không chăn nuôi ở đó, công trình chăn nuôi này không liên quan đến anh T. Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu bà C tháo dỡ, di dời tài sản là công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ 38 của gia đình bà T là có căn cứ. Việc bà và ông Kiệm thực hiện đổi đất nông nghiệp lấy đất ở của các hộ dân để mở rộng sân chùa với tư cách là đại diện cho thôn chứ không phải với tư cách cá nhân bà. Do vậy trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc bà C tháo dỡ công trình trên thửa đất của hộ bà T, nếu phải bồi thường giá trị công trình trên đất thì trách nhiệm không thuộc về cá nhân bà.

Ngoài ra, bà Dương Thị M không có ý kiến nào khác.

** Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn K trình bày:* Ông là bí thư thôn Yên Tập Cao từ năm 2012 đến năm 2023. Năm 2010 thôn có chủ trương xây dựng chùa Cao Sơn Tự nên cần mở rộng diện tích sân chùa và chùa. Năm 2013, ban quản lý thôn tiếp tục thực hiện Nghị quyết của thôn về việc xây dựng mở rộng chùa và khu văn hóa thể dục thể thao. Việc Ban quản lý thôn đổi đất nông nghiệp cho các hộ dân có đất ở khu vực cạnh chùa được thực hiện như bà M trình bày là đúng. Việc đổi đất để mở rộng sân chùa và trung tâm văn hóa thể dục thể thao thôn Yên Tập Cao do ban quản lý thôn thực hiện là vì lợi ích chung của thôn, không phải vì mục đích cá

nhân. Do vậy, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc bà C tháo dỡ công trình trên thửa đất của hộ bà T, nếu phải bồi thường giá trị công trình trên đất thì trách nhiệm không phải thuộc về cá nhân ông. Bà T khởi kiện yêu cầu bà C tháo dỡ, di dời công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ 38 của gia đình bà T, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn K không có ý kiến nào khác.

** Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn N trình bày:* Ông là bố của Vũ Văn L, Vũ Văn X, Vũ Văn T. Ông L có thửa đất cạnh thửa đất của gia đình bà T, khi gia đình ông L vào miền Nam sinh sống đã giao lại thửa đất cho ông trông coi, quản lý. Năm 2013 thực hiện chủ trương về đích nông thôn mới, thôn muốn mở rộng diện tích sân chùa, khu thể thao của thôn nên đã họp bàn và thực hiện việc đổi đất ruộng ở xứ đồng Cửa Nghè lấy đất ở của một số hộ dân gần chùa Cao Sơn Tự. Chủ trương này được nhân dân trong thôn ủng hộ, nhất trí. Khi đổi đất cho thôn thì ông đứng ra đổi, khi nhận lại đất của thôn trả thì ông X đứng ra nhận đất. Sau khi nhận lại đất ông X đã xây dựng công trình chuồng chăn nuôi trên diện tích đất được thôn trả và chăn nuôi lợn trên đó. Năm 2019 do dịch bệnh bùng phát nên lợn chết hết, từ đó ông X không chăn nuôi gì nữa, công trình bỏ không. Năm 2022 ông X tai nạn chết, công trình chăn nuôi vẫn bỏ không cho đến nay, không có ai chăn nuôi gì. Khi xây dựng công trình chăn nuôi do một mình ông X xây dựng và bỏ chi phí, bản thân ông và anh T không tham gia xây dựng cùng cũng không có đóng góp gì, cũng không chăn nuôi ở đó. Thửa đất mà ông X xây dựng công trình chăn nuôi theo GCNQSDĐ là của hộ bà T, tuy nhiên do ban quản lý thôn đã đo đạc trả lại đất cho ông X nên nó là đất của ông X. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay đề nghị gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông Vũ Văn N không trình bày gì thêm.

** Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị Minh N và anh Vũ Văn D trình bày:* Chị N, anh D là con của ông X, bà C. Tại thời điểm năm 2016 khi bố và chú T xây dựng công trình chăn nuôi trên thửa đất 317 như thế nào thì anh chị đều không biết vì khi đó anh chị còn nhỏ nên không có đóng góp công sức hay tài sản gì vào việc xây dựng công trình chăn nuôi đó và cũng không có liên quan gì. Trong vụ án này anh D, chị N đều không có yêu cầu hay đề nghị gì.

Ngoài ra chị N và anh D không trình bày gì thêm.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Y trình bày:* Thửa đất số 317, tờ bản đồ 38 có nguồn gốc do bố mẹ chồng bà T là

ông S, bà G khai phá, sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm từ trước năm 1975, đến năm 1981 thì tặng cho vợ chồng bà T. Ngày 08/6/2001 UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P196665 cho hộ bà Trịnh Thị T, diện tích 396m², mục đích sử dụng là đất ở. Năm 2020 ông Thảo làm thủ tục cấp đổi lại thửa đất của gia đình bà T thành thửa đất 150, tờ bản đồ 38 và tự ý làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của gia đình bà Tỉnh sang cho ông T. Năm 2021 ông T làm thủ tục tách thửa đất 150 thành thửa đất 308, tờ bản đồ 38, diện tích 111,8m² và thửa đất số 307, tờ bản đồ 38, diện tích 284,2m². Ngày 12/4/2022 ông T làm thủ tục hợp thửa đất 307 và 308 thành thửa 317, tờ bản đồ 38, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 186676 đối với diện tích 396,0m². Năm 2022 khi bà T có ý kiến đòi lại thửa đất của gia đình thì ông T đã làm thủ tục chuyển nhượng trả lại gia đình bà thửa đất số 317 nêu trên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T ngày 08/6/2022.

Theo như bản đồ địa chính chính quy tại UBND xã Yên Lư đo đạc năm 2009 thì thửa đất của hộ bà T là thửa số 150, tờ bản đồ 38, diện tích 484,7m²; theo kết quả chỉnh lý năm 2020 thì thửa đất 150 và nay là thửa 317 có diện tích 396,0m². Việc giảm diện tích của thửa đất này là do một phần diện tích phía Đông của thửa đất cắt ra làm đường đi chung, phần diện tích phía Bắc thửa đất là cắt sang thửa đất của gia đình ông Vũ Văn N (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn L con trai ông N). Qua đối chiếu thì tổng diện tích giảm hai phía là 88,7m². Theo bản đồ chính quy đo đạc năm 2009 thể hiện, phía Bắc của thửa đất số 150 của hộ bà T không có đường giao thông nhưng thực tế vẫn có đường đi ở phía Đông giáp thửa đất, hiện nay đường đi này là đường giao thông công cộng, là đường đi chung của công dân thôn Yên Tập Cao, thuộc đất công ích chung và thuộc quyền quản lý của UBND xã Y. Thực tế hiện nay một phần công trình chăn nuôi do ông Vũ Văn X xây dựng năm 2016 nằm trên phần đường giao thông và nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 396m² của hộ bà Trịnh Thị T. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Yên Dũng ngày 16/5/2024 thì một phần công trình chăn nuôi nằm trên đường giao thông có diện tích 15,4m². Do vậy quan điểm của UBND xã là đề nghị bà C phải tháo dỡ, di dời phần công trình chăn nuôi này để trả lại đường đi chung. Còn về việc đổi đất giữa Ban quản lý thôn Yên Tập Cao và các hộ dân trong thôn để mở rộng sân chùa và khu thể dục thể thao của thôn năm 2013 thì UBND xã không biết, không nắm được do không được Ban quản lý thôn báo cáo. Ban quản lý thôn Yên Tập Cao tự thực hiện việc đổi đất cho các

hộ dân chứ không theo chương trình, kế hoạch nào của các cấp có thẩm quyền, UBND xã cũng không ban hành văn bản nào để chỉ đạo việc Ban quản lý thôn Yên Tập Cao thực hiện việc đổi đất.

Ngoài ra, UBND xã Y không có ý kiến nào khác.

**** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập được các tài liệu, chứng cứ như sau:***

- Tại biên bản làm việc, ông Trịnh Văn K - Trưởng thôn Y, xã Y cung cấp:
Ông là trưởng thôn Y từ năm 2022 đến nay. Thời điểm ban quản lý thôn Yên Tập Cao thực hiện việc đổi đất nông nghiệp tại xứ đồng Cửa Nghè lấy đất ở của các hộ dân trong thôn để mở rộng sân chùa Cao Sơn Tự và khu thể thao của thôn của ông không biết, không nắm được do không trực tiếp tham gia cũng không được bàn giao. Năm 2016 khi ông X đòi lại đất đã đổi cho thôn thì ban quản lý thôn khi đó là ông Nguyễn Văn K và bà Dương Thị M đã lấy diện tích đất ở của hộ bà T trả cho ông X, sau khi nhận lại đất thì ông X đã xây dựng công trình chăn nuôi và chăn nuôi lợn ở đó. Còn một phần diện tích đất mà ông Vũ Văn X đã đứng ra đổi cho thôn năm 2013 đã được thôn sử dụng làm lối đi vào chùa và mở rộng sân chùa. Thực chất thửa đất ở mà ông X đứng ra đổi cho thôn là thửa đất của hộ ông Vũ Văn L (là anh trai ông X) hiện đang sinh sống ở miền Nam nên giao lại cho ông X quản lý. Công trình chăn nuôi này do ông X xây dựng và sau đó trực tiếp chăn nuôi lợn, còn anh T nếu có xây dựng thì chỉ là hỗ trợ và không tham gia chăn nuôi ở đó. Năm 2019 do dịch bệnh nên số lợn ông X chăn nuôi bị chết hết, từ đó ông X không chăn nuôi nữa. Năm 2022 ông X bị tai nạn chết, công trình chăn nuôi bỏ không, không có ai chăn nuôi gì ở đó. Năm 2022 ông T làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất cho gia đình bà T thì đã thuê cán bộ đo đạc về xác định ranh giới, mốc giới, sau đó bà T đã xây tường hai hàng gạch cay ở phía Bắc, phía Nam, phía Tây của thửa đất và bà T là người quản lý thửa đất cho đến nay. Nay bà T khởi kiện buộc bà C tháo dỡ, di dời tài sản là công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất số 317 của hộ bà Tĩnh, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bà Trịnh Thị T có đơn đề nghị đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp:***

+ Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 như sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ 38, diện tích 396m², địa chỉ thửa đất: thôn Yên Tập Cao, xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có tứ cạnh tiếp giáp như sau: Phía Nam tiếp giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38; phía Bắc tiếp giáp với đất ở của hộ ông Vũ Văn L; phía Tây tiếp giáp với chùa thôn Yên Tập Cao; phía Đông tiếp giáp với đường đi của thôn.

- Trên phần đất đang tranh chấp có tài sản, công trình do ông Vũ Văn X (chồng bà Lương Thị C) xây dựng gồm: 01 chuồng chăn nuôi xây dựng năm 2015, tường xây gạch chỉ, lợp proximăng, nền lán vừa xi măng, có hiện tượng một số vị trí tường xây bị nứt nghiêng, diện tích $19,1m \times 9,6m = 183,36m^2$. Trong chuồng chăn nuôi không có vật nuôi nào.

- Cây cối, lâm lộc trên thửa đất gồm: 01 cây sấu có đường kính từ 19cm đến 25cm; 01 cây xoan đường kính từ 13cm đến 20cm; 02 cây xoan đường kính từ 5cm đến 10cm; 01 cây mít đường kính từ 9cm đến 10cm; 01 cây bưởi đường kính từ 12cm đến 15 cm.

Ngoài ra, các đương sự không đề nghị xem xét, thẩm định thêm tài sản gì khác.

+ Kết quả định giá tài sản ngày 16/5/2024 như sau:

- Giá đất ở: Thửa đất đang tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 3, xã nhóm B. Theo giá nhà nước là 420.000 đồng/1m²; theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 5.500.000đồng/1m².

- Tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp (gồm công trình chăn nuôi và cây lâm lộc): 69.179.000đồng (trong đó chuồng chăn nuôi có giá trị sử dụng còn lại là 65.309.000đồng, 01 cây sấu có giá 740.000đ; 02 cây xoan có giá 118.000đ/1 cây; 01 cây xoan có giá 163.000đ; 01 cây mít có giá 425.000đ; 01 cây bưởi có giá 2.306.000đ).

+ Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đối với thửa đất 317 ngày 16/5/2024 như sau:

- Đối với diện tích thửa đất 317, chủ sử dụng hộ bà Trịnh Thị T: Kết quả đo đạc thực tế theo các đương sự chỉ là 480,2m²; theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà T là 396,0m².

- Đối với công trình chăn nuôi do ông Vũ Văn X (chồng bà Lương Thị C) xây dựng: Diện tích 202,1m², trong đó diện tích công trình nằm trong GCNQSDĐ là 186,7m²; diện tích công trình nằm ngoài giấy GCNQSDĐ và nằm trên đường giao thông là 15,4m².

Tòa án tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ngày 19/8/2024, Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn T, bà Dương Thị M, ông Nguyễn Văn K đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa.

+ Ngày 16/9/2024, Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài

liệu, chứng cứ mà không thực hiện được tại phiên tòa. Sau khi tạm ngừng Tòa án đã đưa thêm người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị Minh N, anh Vũ Văn D và ông Vũ Văn N.

+ Ngày 07/10/2024, Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa.

+ Ngày 30/10/2024, Tòa án ra thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa vì lý do Kiểm sát viên được phân công tham gia phiên tòa đối với vụ án có lịch công tác đột xuất nên không thể tham gia phiên tòa được.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Lương Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn T, anh Vũ Văn D **đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt**; bà Dương Thị M, ông Nguyễn Văn K, **chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H, chị Vũ Thị Minh N, ông Vũ Văn N, UBND xã Y** đều có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành nhưng không đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự nên đề nghị HĐXX xét xử vụ án theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T: Buộc bà Lương Thị C phải phá dỡ, di dời tài sản là chuồng chăn nuôi, tường xây gạch chỉ, lợp proximăng, nền lán vừa xi măng, một số vị trí tường bị rạn nứt nghiêng có diện tích 186,7m² được ký hiệu bằng hình ABCD ra khỏi thửa đất số số 317, tờ bản đồ số 38 của gia đình bà T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà C phải tháo dỡ phần công trình chăn nuôi có diện tích 15,4m² nằm trên đường giao thông công cộng.

+ Về chi phí tố tụng: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà T đã nộp đủ và chi phí xong.

+ Về án phí: Bà Lương Thị C phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không có.

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, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, bà Lương Thị C, anh Vũ Văn T, anh Vũ Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt; bà Dương Thị M, ông Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H, chị Vũ Thị Minh N, ông Vũ Văn N, UBND xã Y đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử vắng mặt đối với những đương sự có tên nêu trên là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp giữa bà Trịnh Thị T và bà Lương Thị C là quan hệ dân sự giữa các cá nhân với nhau. Các bên không giải quyết được tranh chấp, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C tháo dỡ, di dời công trình chuồng chăn nuôi ra khỏi thửa đất của gia đình bà. Xác định đây là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ 38; địa chỉ: thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng thì thấy:

Theo như tài liệu thu thập được, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/8/2000 của bà T, diện tích kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất là 396m², nguồn gốc sử dụng năm 1978, chiều dài các cạnh thửa đất là 20m, 17,5m, 23,0m, 21,0m, có tứ cận tiếp giáp là phía Đông giáp đất anh Hùng, phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đất anh Nguyễn, phía Bắc giáp đất anh Lịch. Năm 2020, thửa đất của hộ bà T được đo đạc, chỉnh lý từ thửa 129, 150 và 164, tờ bản đồ số 38 thành thửa đất số 150, tờ bản đồ 38, diện tích 396m², cấp cho người sử dụng là hộ bà Trịnh Thị T. Ngày 26/11/2020, ông Nguyễn Văn T là em họ bà T đã tự ý làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất của gia đình bà T sang cho ông T. Năm 2021 ông T làm thủ tục tách thửa đất 317 thành thửa đất 308, tờ bản đồ 38, diện tích 111,8m² và thửa đất số 307, tờ bản đồ 38, diện tích 284,2m². Ngày 12/4/2022 ông T làm thủ tục hợp thửa đất 307 và 308 thành thửa 317, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số DE 186676 đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ 38, diện tích 396,0m². Ngày 19/5/2022, vợ chồng ông T, bà M đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả lại bà T thửa đất số 317 nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng số 1710/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức M và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T ngày 08/6/2022. Như vậy, bà T là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 317, tờ bản đồ 38, diện tích 396,0m².

Theo như bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2009 của UBND xã Yên Lư thì thửa đất số 150, tờ bản đồ 38 có diện tích 484,7m². Theo kết quả chỉnh lý năm 2020 thì thửa đất 150 nay là thửa đất số 317, tờ bản đồ 38 có diện tích 396,0m², như vậy diện tích thửa đất giảm 88,7m². Năm 2022 khi ông Thảo làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 317, tờ bản đồ 38, diện tích 396,0m² trả lại bà T, bà T không có khiếu nại hay tranh chấp gì đối với diện tích bị giảm. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng đề nghị Tòa án giải quyết theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 396.0m².

[4] Xét nguồn gốc công trình chuồng chăn nuôi xây dựng trên thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 thì thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện công trình là chuồng chăn nuôi do ông X xây dựng năm 2016 và chăn nuôi lợn đến khoảng năm 2019 khi dịch bùng phát lợn chết hết, từ đó ông X cũng không chăn nuôi nữa, công trình chăn nuôi bỏ không. Năm 2022 ông X chết, công trình chăn nuôi vẫn bỏ không đến nay không ai chăn nuôi gì ở đó. Mặc dù anh T xác định công trình chăn nuôi này là do anh cùng với ông X xây dựng và trước khi chết ông X đã bàn giao cho anh toàn quyền quản lý, sử dụng, đồng thời anh cũng chăn nuôi đến thời điểm Tòa án về xem xét thẩm định. Tuy nhiên, ngoài lời khai ra thì anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công trình chăn nuôi xây dựng trên thửa đất 317 là tài sản của anh. Hơn nữa theo lời khai của các đương sự trong vụ án đều khẳng định công trình chuồng chăn nuôi là do một mình ông X xây dựng và chăn nuôi ở đó, anh T không xây dựng, cũng không chăn nuôi lợn cùng ông X. Do vậy, xác định công trình chăn nuôi trên thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 là tài sản chung của ông X, bà C.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành lấy lời khai và giải thích quyền và nghĩa vụ cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông X gồm ông Vũ Văn N, bà Lương Thị C, chị Vũ Thị Minh N, anh Vũ Văn D. Tuy nhiên cả ông N, bà C, chị N, anh D đều xác định việc ông X đời cho thôn và việc ông X, anh T xây dựng chuồng chăn nuôi trên thửa đất 317 như thế nào thì

không biết, không liên quan và cũng không ai có công sức đóng góp gì nên trong vụ án này đều không có yêu cầu hay đề nghị gì. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T buộc bà Lương Thị C phải phá dỡ, di dời công trình chuồng chăn nuôi có diện tích 186,7m² ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 thì thấy:

Theo lời khai của các đương sự và tài liệu thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38 là tài sản hợp pháp của bà Trịnh Thị T.

- Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng ngày 16/5/2024, được cắm mốc trên thực địa thể hiện:

+ Diện tích đo thực tế của thửa đất 317, tờ bản đồ 38 theo như các đương sự dẫn đặc là 480,2m², cụ thể các cạnh như sau: Cạnh giáp đất ở hộ ông Vũ Văn Hùng (phía Đông) dài (16.06m, 8.19m); cạnh giáp đường lên chùa của thôn (phía Tây) 20.17m; cạnh giáp đất ở ông Vũ Văn Lịch (phía Bắc) dài (17.37m, 1.42m); cạnh giáp thửa đất số 1, tờ bản đồ 38 (phía Nam) 24.60m. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 396,0m² được xác định bằng hình IKLMNO có các cạnh như sau: Cạnh phía Đông dài 17.34m, 5.52m; cạnh phía Tây dài 5.28m, 5.32m, 9.18m; cạnh phía Bắc dài 17.37m; cạnh phía Nam dài 22.06m.

+ Công trình chuồng chăn nuôi xây dựng năm 2015, tường xây gạch chỉ, lợp proximăng, nền láng vữa xi măng, một số vị trí tường bị rạn nứt nghiêng có diện tích 202,1m², trong đó diện tích công trình nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Tỉnh là 186,7m²; diện tích công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Tỉnh và nằm trên đường giao thông là 15,4m².

Toàn bộ công trình chuồng chăn nuôi xây dựng trên thửa đất 317, tờ bản đồ 38 và một phần nằm trên đường giao thông công cộng do ông Vũ Văn X tạo dựng nên xác định đây là tài sản chung của ông X và bà C. Do thửa đất 317, tờ bản đồ 38 là tài sản hợp pháp của bà Tỉnh nên việc ông X xây dựng chuồng chăn nuôi trên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho bà T đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Tòa án đã giải thích cho bà T về việc có quyền yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông X gồm ông Vũ Văn N, bà Lương Thị C, chị Vũ Thị Minh N, anh Vũ Văn D cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời công trình chăn nuôi ra khỏi thửa đất 317 của bà, tuy nhiên bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu chỉ buộc cá nhân bà Lương Thị C phải tháo dỡ, di dời công trình chăn nuôi này. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc bà C phải tháo dỡ và di dời

tài sản là công trình chuồng chăn nuôi có diện tích 186,7m² được ký hiệu bằng hình ABCD ra khỏi thửa đất 317 của bà T là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 166 của Luật đất đai và các Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa, bà Trịnh Thị T tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà Lương Thị C phải tháo dỡ, di dời một phần công trình chăn nuôi có diện tích 15,4m² nằm trên đường giao thông công cộng thuộc quản lý của UBND xã. Hội đồng xét xử thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, đây là quyền của đương sự được quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà Trịnh Thị T.

[6] Xét yêu cầu độc lập của anh Vũ Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Dương Thị M phải bồi thường toàn bộ thiệt hại đối với công trình chuồng chăn nuôi xây dựng trên thửa đất 317 trị giá 450.000.000đồng thì thấy:

Theo lời khai của anh T, năm 2016 anh và anh trai là Vũ Văn X (chồng bà C) xây dựng công trình chăn nuôi trên diện tích khoảng 300m² nhưng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng ngày 16/5/2024, tổng diện tích công trình chăn nuôi là 202,1m² anh nhất trí, chi phí xây dựng hết 450.000.000đồng. Trước khi anh X chết đã thỏa thuận, bàn giao lại toàn bộ công trình cho anh quản lý và tiếp tục chăn nuôi, anh đã thanh toán toàn bộ chi phí cho anh X nên công trình chăn nuôi này là tài sản của riêng anh, không liên quan gì đến bà C và các con bà C, ông X. Tuy nhiên, ngoài lời khai ra thì anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công trình chăn nuôi xây dựng trên thửa đất 317 là tài sản của anh.

Ngày 24/5/2024, anh T nộp đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K và bà Dương Thị M phải bồi thường toàn bộ thiệt hại đối với công trình xây dựng trên thửa đất 317 trong trường hợp bị phá dỡ có trị giá 450.000.000đồng. Anh T thuộc trường hợp phải nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Tòa án đã giao hợp lệ thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho anh T. Tuy nhiên hết thời hạn quy định anh T không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí cho Tòa án. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của anh T trong cùng vụ án này.

[7] Về trị giá công trình chuồng chăn nuôi bị phá dỡ, di dời: Quá trình thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T, các đương sự đều không đưa ra yêu cầu, đề nghị gì. Do vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ **tài sản**, đo bằng máy và định giá tài sản bà Trịnh Thị T đã nộp là **3.186.000đồng**,

do bà T tự nguyện chịu cả nên cần được chấp nhận. Xác nhận bà T đã nộp đủ và chi phí xong.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của bà Trịnh Thị T được chấp nhận nên bà Lương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228; 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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: Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T, buộc bà Lương Thị C phải phá dỡ và di dời tài sản là chuồng chăn nuôi xây dựng năm 2016, tường xây gạch chỉ, lợp proximăng, nền lát vỉa xi măng, một số vị trí tường bị rạn nứt nghiêng có diện tích 186,7m² được ký hiệu bằng hình ABCD ra khỏi thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38, địa chỉ thôn Y, xã Y, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. (có sơ đồ kèm theo)

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T buộc bà Lương Thị C phải tháo dỡ, di dời phần công trình chăn nuôi có diện tích 15,4m² được ký hiệu bằng hình CEFD nằm trên đường giao thông công cộng.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trịnh Thị T phải chịu **3.186.000 đồng (Ba triệu một trăm tám mươi sáu triệu đồng)** tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà Trịnh Thị T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Lương Thị C phải chịu 300.000đồng (**Ba trăm nghìn đồng**) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người phải thi hành án dân sự có quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các

điều 6,7, 7a, 7b và 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Yên Dũng;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Yên Dũng;
- Lưu HS, Vp.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thị Thủy

