

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 26/2024/DS-ST

Ngày: 05-6-2024

V/v: “Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hậu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Thanh Việt

2. Ông Từ Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Đức Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Yến P, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số I, Tỉnh lộ 921, Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP

.. Xin xét xử vắng mặt

Bà Lý Kim L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số C, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Xin xét xử vắng mặt

- Người làm chứng:

Ông Lê Phước S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Xin xét xử vắng mặt*

Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1984. Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Xin xét xử vắng mặt*

Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1987. Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Xin xét xử vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phân trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Vào ngày 10/11/2022, do được sự giới thiệu nên bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lý Kim L quyền sử dụng đất diện tích 61 m², địa chỉ tại đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ với giá 450.000.000 đồng.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên là của ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho bà Lý Kim L. Bà được biết ông H có vay của bà Lý Kim L số tiền 240.000.000 đồng. Ông H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức chuyển nhượng cho bà Lý Kim L đứng tên quyền sử dụng đất. Do đến hạn không trả được cho bà L nên ông H kêu bán quyền sử dụng đất với giá 450.000.000 đồng. Bà đồng ý mua, ông H nói với bà L khởi chuyển nhượng lại cho ông mà chuyển nhượng trực tiếp cho bà để tránh đóng thêm thuế. Bà L cùng bà đồng ý đến Văn phòng C, bà đưa tiền cho ông S 240.000.000 đồng, sau đó ông S đưa tiền lại cho ông H và ông H trả tiền cho bà L có sự chứng kiến của các bên tại văn phòng công chứng. Còn lại số tiền 210.000.000 đồng bà giao tại nhà cho ông H có sự chứng kiến của Nguyễn Thị Mỹ D, Đặng Thị T1. Khi nhận xong tiền ông H hứa di dời nhưng không thực hiện. Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2022 và nhiều lần nhắc nhở nhưng ông H vẫn không chịu di dời bàn giao quyền sử dụng đất cho bà.

Bà P yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H giao lại quyền sử dụng đất diện tích 61 m², thửa đất số 1837, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ngày 14/9/2023, bà Nguyễn Thị Yến P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích thảo D1 di dời nhà trả lại cho bà quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 67,2 m². Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 67,2 m² (tăng thêm so với giấy chứng nhận là 6,2 m²).

Phân trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn H theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Ông H không đồng ý với yêu cầu giao quyền sử dụng đất diện tích 61 m², thửa đất số 1837, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ của nguyên đơn bà P. Ông chỉ có giao dịch vay tiền của vợ chồng bà Lý Kim L với số tiền 50.000.000 đồng. Ông đã liên hệ nhiều lần với bà L xin trả tiền để nhận lại quyền sử dụng đất nhưng không liên lạc được và bà L đã trốn. Đối với việc bà P trình bày ông có nhận tiền số tiền 450.000.000 từ bà thì ông xác định không nhận, ông không có nhận tiền và giao dịch với bà P. Ông xác định chỉ ký vay thông qua hình thức chuyển nhượng với bà Lý Kim L chứ không có ký chuyển nhượng với bà P.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1 theo biên bản lấy lời khai như sau:

Đối với tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Yên P và ông Nguyễn Văn H thì ông bà không biết. Ông bà chỉ biết căn nhà trên đất là của ông bà ở từ năm 1992 đến nay (hiện trạng nhà theo biên bản thẩm định ngày 14/7/2023). Ông, bà không đồng ý giao nhà lại cho bà P vì cho rằng nhà không thuộc phần đất mà bà P, ông H đang tranh chấp nên ông bà không đồng ý di dời nhà. Do sức khỏe không tốt nên ông bà yêu cầu Tòa án cho vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Lý Kim L theo bản tự khai ngày 04/12/2023 như sau:

Vào ngày 29/3/2019, được sự giới thiệu bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất diện tích 61 m², địa chỉ đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ với số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên thì bà có liên lạc với ông H và được biết ông H có ý định mua lại quyền sử dụng đất nêu trên. Bà có yêu cầu nếu ông H có ý định mua lại thì bà sẽ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho ông H. Từ năm 2019 đến năm 2022 bà nhiều lần liên lạc với ông H nhưng không được.

Đến ngày 10/11/2022, ông H có giới thiệu người thân là bà Nguyễn Thị Yên P và chính ông H yêu cầu bà chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà P với giá 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và trả lại cho bà số tiền 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) tại Văn phòng C. Bà P có đưa ông H số tiền 240.000.000 đồng và ông H đưa lại cho bà. Số tiền còn lại ông H nói sẽ nhận từ bà P sau đó. Đối với hợp đồng vay tiền số tiền 50.000.000 đồng thì bà không ký tên cho ông H vay và cũng không biết giao dịch vay tiền.

Phần trình bày của người làm chứng ông Lê Phước S:

Vào ngày 10/11/2022, ông biết bà P có giao dịch mua bán quyền sử dụng đất diện tích 61 m², thửa đất số 1837, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Bà P giao dịch mua bán với bà Lý Kim L thông qua

ông H. Khi công chứng xong thì các bên ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà P có đưa số tiền 240.000.000 đồng cho ông H tại Văn phòng công chứng. Số tiền còn lại 210.000.000 đồng ngày hôm sau bà P đưa cho ông H.

Phần trình bày của người làm chứng bà Nguyễn Thị Mỹ D tại tờ tự khai ngày 21/9/2023: Vào ngày 10/11/2022, bà có biết bà P đi Cần Thơ đến Văn phòng công chứng để mua bán đất với ông H. Vào ngày 11/11/2022, bà thấy ông H có mặt tại nhà bà P và bà P có đưa cọc tiền cho ông H. Khi ông H ra về bà có thấy ông H cầm cọc tiền trong tay. Do bận việc mua bán nên bà xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Phần trình bày của người làm chứng bà Nguyễn Thị Mỹ T2 tại tờ tự khai ngày 21/9/2023: Bà là người giới thiệu đất của ông H bán cho bà P. Địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Ông H kêu bán từ lộ đến mé sông với giá 450.000.000 đồng, các bên thỏa thuận xong giá bán và đã giao dịch xong. Do bà bận công việc nên xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Phần trình bày của người làm chứng bà Đặng Thị T1 tại tờ tự khai ngày 21/9/2023: Vào ngày 11/11/2022, bà có thấy ông H tại nhà bà P. Bà P có đưa cọc tiền cho ông H ngồi đêm, ông H nhận cọc tiền rồi ra về. Do bà bận mua bán xa nên xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích thảo D1 di dời nhà trả lại cho bà quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 67,2 m². Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 67,2 m² (tăng thêm so với giấy chứng nhận là 6,2 m²). Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ giá trị căn nhà cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền 10.000.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn cho rằng không có giao dịch với nguyên đơn, chỉ giao dịch với bà Lý Kim L vay số tiền 50.000.000 đồng. Bị đơn xác nhận có nhắn tin Zalo và nhận cuộc gọi (có ghi âm) trao đổi về việc di dời trả lại quyền sử dụng đất cho bà P, nhưng theo ông do bà P nhắn tin và gọi nhiều lần nên ông hứa để cho qua chuyện chứ ông không biết và ký hợp đồng chuyển nhượng với bà P. Nếu bà P cho rằng bà L ký chuyển nhượng cho bà thì đề nghị bà P kêu bà L về giao đất cho bà P chứ ông không giao.

Người làm chứng ông Lê Phước S trình bày, ông xác định bà P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L đối với thửa đất số 1837, ông là người chứng kiến và đưa giúp bà P số tiền 240.000.000 đồng cho ông H để ông H đưa qua bà L. Lý do số tiền 210.000.000 đồng còn lại ông H không chịu nhận tại Văn phòng Công chứng là do khi đó ông H bận việc đi ra ngoài tỉnh nên hẹn ngày

sau sẽ đến nhà bà P nhận số tiền chuyển nhượng còn lại. Ông cam đoan lời khai của ông là sự thật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ trình bày quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến nay là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng; Tòa án thụ lý và xét xử đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng là đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P với bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích .

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Yến P phần diện tích 67,2 m² (ONT+CLN), thửa đất số 1837 có (61 m² đất ONT), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích P1 tháo dỡ, di dời tài sản trả lại đất diện tích 67,2 m², thửa 1837 cho bà Nguyễn Thị Yến P (Vị trí xác định theo bản trích đo địa chính).

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích Q tháo dỡ nhà trả lại quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1 và bà Lý Kim L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Người làm chứng bà Lê Thị Mỹ T, bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Đặng Thị T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt người làm chứng theo khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu trả lại có diện tích qua đo đạc thực tế là 67,2 m², thửa đất số 1837, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (gọi tắt là thửa đất 1837). Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng từ bà Lý Kim L. Bà L nhận chuyển nhượng từ bị đơn ông Nguyễn Văn H. Nguyên đơn bà P được biết bị đơn ông H có vay của bà Lý Kim L số tiền 240.000.000 đồng và ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L. Do đến hạn không trả được cho bà L nên ông H kêu bán quyền sử dụng đất với giá 450.000.000 đồng. Bà đồng ý mua, ông H nói với bà L chuyển nhượng trực tiếp cho bà để tránh đóng thêm thuế. Bà L cùng bà P đồng ý đến Văn phòng C, bà P đưa tiền cho ông S 240.000.000 đồng, sau đó ông S đưa tiền lại cho ông H và ông H trả tiền cho bà L có sự chứng kiến của các bên tại văn phòng công chứng. Còn lại số tiền 210.000.000 đồng bà giao cho ông H có sự chứng kiến của Nguyễn Thị Mỹ D, Đặng Thị T1.

[3] Xét thấy, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện rõ quyền sử dụng đất thửa số 1837 đã được chuyển nhượng sang cho người thứ ba là bà P. Sau khi thực hiện xong việc ký hợp đồng, giao tiền và đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P nhiều lần liên hệ qua điện thoại, Z yêu cầu ông H di dời trả lại quyền sử dụng đất cho bà P nhưng ông H không thực hiện. Trong vụ án này không xét nguyên đơn là người thứ ba ngay tình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì nguyên đơn biết việc bị đơn thiếu tiền bà Lý Kim L nhưng thông qua chứng cứ có được cho thấy việc chuyển nhượng giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Lý Kim L đã cản trở nghĩa vụ cho nhau. Bị đơn ông H xác nhận có nhắn tin Zalo và nhận cuộc gọi (có ghi âm) trao đổi về việc di dời trả lại quyền sử dụng đất cho bà P, nhưng theo ông H do bà P nhắn tin và gọi nhiều lần nên ông H hứa để cho qua chuyện chứ ông không biết và ký hợp đồng chuyển nhượng với bà P. Từ đó cho thấy, việc bị đơn không đồng ý giao trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng.

[4] Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn H, từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đã được Tòa án tổng đạt, thông báo hợp lệ cho bị đơn nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không đưa chứng cứ hay có yêu cầu gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Quá trình giải quyết tranh chấp, bị đơn chỉ trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P vì bị đơn cho rằng không giao dịch với bà P, chỉ có giao dịch vay tiền với bà Lý Kim L, bị đơn không có nhận số tiền 450.000.000 đồng như nguyên đơn đã trình bày.

[5] Về phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị B1 trong quá trình tố tụng tương tự như bị đơn cũng không đưa ra chứng cứ hoặc yêu cầu gì khác đối với tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Ông B, bà B1 chỉ có ý kiến về việc giao dịch giữa nguyên đơn, bị đơn ông bà không biết đến. Đối với căn nhà lá cấp 04 diện tích 24,7 m² theo ông bà trình bày đã xây dựng và ở từ năm 1992 đến nay, và căn nhà cấp mé sông không nằm trong quyền sử dụng đất tranh chấp.

[6] Tòa án đã lập đoàn thẩm định tại chỗ, định giá quyền sử dụng đất tranh chấp ngày 14/7/2023. Theo Bản trích đo địa chính số 980/TTKTTNMT ngày 08/9/2023 thì diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 67,2 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 6,2 m². Ngày 15/01/2014, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã ban hành Công văn số 10/CV.TA về việc diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp qua đo đạc thực tế tăng 6,2 m² gửi đến Ủy ban nhân dân huyện C. Ngày 24/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ ban hành Công văn số 562/UBND-TNMT về việc phúc đáp Công văn số 10/CV.TA của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xác định diện tích thực tế tăng 6,2 m², cụ thể như sau:

“2. Theo bản trích đo địa chính số 980/TTKTTNMT ký ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì thửa 1837- diện tích: 67,2m², chênh lệch tăng 6,2m². Qua xem xét hồ sơ và số liệu đo thực tế nhận thấy chiều dài hai cạnh từ tính lộ 921 đến sông T là không thay đổi đồng thời không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề.

3. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có....”

[7] Như vậy, căn cứ vào những nhận định và chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 67,2m² (đã tính chênh lệch tăng 6,2m²), thửa đất số thửa đất số 1837, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ và yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Văn B2 tháo dỡ căn nhà lá cấp 04 cấp sông trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất

đai năm 2013, khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa và trong quá trình tố tụng nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá trị căn nhà là 10.000.000 đồng, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn cao hơn giá trị định giá trong biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 14/7/2023 nên Hội đồng xét xử chấp thuận.

[9] Đối với việc bị đơn trình bày có giao dịch vay với bà Lý Kim L, trong bản tự khai bà L trình bày không có giao dịch vay với ông H và không có ký tên vào hợp đồng vay tiền. Xét giao dịch này không liên quan đến vụ án Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Từ những nhận định nêu trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ trình bày tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí thẩm định tại chỗ, địa giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 158, Điều 163, khoản 2 Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Bích thảo D1, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên quyền sử dụng đất tranh chấp trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P quyền sử dụng đất 67,2m² (đã tính chênh lệch tăng 6,2m²), thửa đất số thửa đất số

1837, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: đường T, ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 850546 (số vào sổ quyền sử dụng đất CS02862) được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày cấp ngày 23/11/2022 cho bà Nguyễn Thị Yến P.

Công nhận phần quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế 67,2 m² (ONT+CLN), thửa đất số 1837 có (61 m² đất ONT), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 980/TTKTTNMT ký ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Bà Nguyễn Thị Yến P có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1 được lưu cư trong thời gian 03 tháng (ba tháng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Công nhận việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P hỗ trợ cho bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1 số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), số tiền này nguyên đơn tự nguyện nộp. Nguyên đơn đã nộp và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009969 ngày 05/6/2003 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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 TP.Cần Thơ;
- Viện kiểm sát ND H. Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS H. Cờ Đỏ;
- Dương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Trung Hậu