

Bản án số: **33/2019/DS-ST**

Ngày: 22 - 7 - 2019

V/v: “*Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ R- KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thu In

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Chung Kim Sang

- Ông Mai Văn Bé Em

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rtham gia phiên tòa: Bà Thị Thu
Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 8 năm 2018 và ngày 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở
Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai
theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 34/2015/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm
2015, về “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án
ra xét xử số: 34/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1964 (*có mặt*);

Địa chỉ: Số 137B đường T, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Đường Văn T, sinh
năm 1955, là Luật sư của Văn phòng Luật sư M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên
Giang (*có mặt*);

* Bị đơn: Bà Lâm Thị H (tên gọi khác B), sinh năm 1972 (*có mặt*);

Địa chỉ: Số 03 (số cũ 35) đườngK, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên
Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lâm Thị A, sinh năm 1965 (*có mặt*);

- Anh Lâm Kiến T, sinh năm 1992 (*có mặt*);

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1965 (*có mặt*);

- Anh Trần Thanh N, sinh năm 1989 (*có mặt*);

- Anh Trần Văn Q, sinh năm 1992 (*vắng mặt*);
- Ông Nguyễn Văn Mạnh E, sinh năm 1981 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 03 (số cũ 35) đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1958 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Số 35/B1 đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

- Bà Lâm Thị C, sinh năm 1963 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Số 30/50A hẻm 1 đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

- Ông Lâm Hoàng S, sinh năm 1961 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Số 13/12 hẻm 1 đường T, khu phố N phường V, Tp. R, Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2014, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay nguyên đơn bà Lê Thị N thống nhất trình bày:* Tháng 8 năm 2012 tôi có mua căn nhà và đất của bà Lâm Thị H là chủ sở hữu thửa đất số 886, tờ bản đồ số 78, diện tích đất 119,70m². Trong đó nhà ở là 101,20m². Tôi đã giao trả đủ tiền, phía bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/9/2012 đã chuyển quyền sử dụng đất và nhà sang tên Lê Thị N là chủ sở hữu cho đến nay. Nhưng do nhà và đất nằm trong qui hoạch mở rộng lộ V. Nên tôi mua phần đất đã được cấp giấy. Phần không được cấp giấy gia đình bà H và bà A xin ở nhờ trên nhà ngoài giấy chờ nhận tiền bồi thường xong sẽ di dời đi. Vì phần nhà và đất không được cấp giấy còn diện tích nhỏ, bà H và bà A xin ở nhờ lại diện tích nhà và đất trong giấy chứng nhận của tôi gồm: bề ngang 9,75m, dài 3m, diện tích khoảng 30m².

Đến khi đền bù giải tỏa không đúng theo quy hoạch cũ, phần nhà của bà H còn lại khoảng 1m, dài 9,75m không đập phá, từ chỗ không đập phá bà H và bà A không thực hiện như cam kết, ngang nhiên chiếm đoạt lại phần đất tôi đang cho ở nhờ lại trong giấy của tôi. Tại cơ sở hòa giải phía bị đơn cho rằng bán không hết giấy. Khi mua hai bên thỏa thuận mua hết phần đất do nhà nước cấp giấy.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 010289 do UBND thành phố R cấp ngày 18/8/2006 và được biến động sang tên Lê Thị N ngày 07/9/2012 thuộc quyền sở hữu của tôi. Yêu cầu Tòa án buộc bà H trả lại diện tích đất dài 3m, ngang 9,7m (khoảng 30m²) và buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời ra khỏi nhà đất nêu trên.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị N giữ nguyên phần trình bày, không bổ sung ý kiến gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lâm Thị H trình bày:* Do tôi thiếu tiền Ngân hàng nên bán cho bà N diện tích 119,7m², diện tích xây dựng 101,20m² vào ngày 23/8/2012 có công chứng tại phòng công chứng và bán hết phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và đưa giấy cho bà N tự đi sang tên. Giữa chúng tôi có thỏa thuận là tôi có mượn lại hầm cầu, khi nào giải tòa xong thì tôi trả lại cho bà N và khi nhà nước giải tòa xong tôi đã trả lại cho bà N xong. Hiện nay tôi đã giao đủ diện tích đã bán cho bà N và hiện nay tôi đã cất nhà ở ổn định, không đồng ý giao trả diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Khi mua bán tôi và bà N có thỏa thuận là sẽ bán diện tích quyền sử dụng đất theo mốc đo đã được quy hoạch (đánh dấu) đến đâu thì tôi bán đến đó, tôi không có bán diện tích đất theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tôi đứng tên. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng nhà đất như hiện tại. Khi bán đất cho bà N tôi ký hợp đồng công chứng nhưng không có xem lại nội dung hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

Tôi chỉ bán cho bà N diện tích đất theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 15/8/2012 được ký kết giữa bên mua là bà Lê Thị N, bên bán là Lâm Hoàng S, Lâm Thị C, Lâm Thị A, Lâm Thị H, tôi không có bán cho bà N diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà N đã trình bày.

Nhà hiện nay tôi đang ở là được xây dựng trên nền nhà cũ, tôi đã phá bỏ phần nhà nằm trong phần quy hoạch của Nhà nước, tôi đã đập hết nhà cũ và xây lại nhà mới, chỉ giữ lại bức tường cũ giáp với bà N, khi xây dựng không có xin phép cất mới theo quy định pháp luật, do đang nằm trong quy hoạch nên không thể xin được giấy phép xây dựng. Tôi có xin che mái che ra lộ, nhưng chỉ xin bằng miệng, không có lập biên bản.

Tôi không biết khi Nhà nước giải tòa xong phần đất của tôi không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại bao nhiêu.

Tôi xác định tôi chỉ đồng ý bán cho bà N diện tích quyền sử dụng đất theo hợp đồng mua bán nhà, đất số 15/8/2012 có sự xác nhận của ông Vũ Hoàng V là phó trưởng khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên phần trình bày, không bổ sung ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị A, ông Trần Văn N, anh Lâm Kiến T, anh Trần Thanh N trình bày:*

Thống nhất với phần trình bày của bị đơn bà Lâm Thị H, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N.

Ông N xác định căn nhà trên phần đất đang tranh chấp, thời điểm xây dựng có giá trị khoảng hơn 100 triệu đồng, nhưng không nhớ số tiền cụ thể là bao nhiêu.

Ông N, bà A, anh T, anh N yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, bà A, ông Niệm, anh T, anh N giữ nguyên phần trình bày, không bổ sung ý kiến gì khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng S có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2019: Ông S có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 15/8/2012 (giấy tay), nhưng ông Sơn không có nhận số tiền 20 triệu đồng như trong nội dung hợp đồng đã ghi, khi chuyển nhượng nhà đất tại số 35 đường K do bà Lâm Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông S vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2019: Bà C có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 15/8/2012 (giấy tay), bà C có nhận số tiền 20 triệu đồng như trong nội dung hợp đồng đã ghi (nhận sau khi ký hợp đồng 01 tuần), khi chuyển nhượng nhà đất tại số 35 đường K do bà Lâm Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà C vắng mặt.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn Mạnh E đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng anh Q, ông T, ông Mạnh E không có ý kiến trình bày và vắng mặt không có lý do.

* Quan điểm của Luật sư Đường Văn T - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị N: Phần đất tranh chấp giữa bà N với bà H tại địa chỉ số 3 K nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà H và đã được biến động sang tên bà N vào năm 2012. Tại văn bản trả lời của UBND thành phố Rđã xác định bà H nhận tiền bồi thường và phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời vì Nhà nước đã thu hồi, bồi thường đất, vật kiến trúc cho bà H. Đồng thời, diện tích đất bà N đang sử dụng còn thiếu so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời, giao trả

quyền sử dụng đất tại số 3 K, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang cho bà N. Bà N tự nguyện bồi thường giá trị công trình xây dựng và hỗ trợ di dời cho bà H với tổng số tiền 100.000.000 đồng, đồng ý cho bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được lưu cư theo quy định pháp luật, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đang tranh chấp.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Từ khi thụ lý đến ngày ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử đã vi phạm Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát xét thấy: Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2012 giữa bà Lâm Thị H, ông Nguyễn Văn Mạnh E với bà Lê Thị N là hợp pháp và đúng quy định pháp luật, bà N được đánh biến động sang tên vào ngày 07/9/2012, tại Công văn số 268/UBND-TNMT ngày 11/8/2017 trả lời là đã bồi thường cho bà H gồm đất 37,26m² và vật kiến trúc trên đất với số tiền 158.000.000 đồng. Do đó, căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N buộc bà Lâm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời giao trả đất cho bà Lê Thị N diện tích đất dài 3m, ngang 9,7m (khoảng 30m²) diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đã chuyển nhượng, bà N có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà đất trên với số tiền 89.030.000 đồng cho bà H và bà N tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà H với số tiền 11.000.000 đồng, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được lưu trú theo quy định pháp luật

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 thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn Mạnh E, ông Lâm Hoàng S, bà Lâm Thị C vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt anh Trần Văn Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn Mạnh E, ông Lâm Hoàng S, bà Lâm Thị C.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị H phải trả trả lại diện tích đất dài 3m, ngang 9,7m (khoảng 30m²) và buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời ra khỏi nhà đất tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, phường V, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về nội dung vụ án: *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận định:*

Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích ngang 8,0 m, dài (cạnh 5,1 m và cạnh 4,4 m) tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, phường V, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2018 của Tòa án BL 84 - 87), thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 010289 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 18/8/2006 do bà Lâm Thị H đứng tên và được chỉnh lý biến động sang tên ngày 07/9/2012 cho bà Lê Thị N.

Theo nguyên đơn bà Lê Thị N xác định bà mua nhà đất của bị đơn bà H vào ngày 23/8/2012 do nhà và đất nằm trong qui hoạch mở rộng lộ V, bà mua phần đất đã được cấp giấy. Phần không được cấp giấy gia đình bà H và bà A xin ở nhờ trên nhà ngoài giấy chờ, nhận tiền bồi thường xong sẽ di dời đi. Vì phần nhà và đất không được cấp giấy còn diện tích nhỏ, bà H và bà A xin ở nhờ lại diện tích nhà và đất trong giấy chứng nhận của bà N bề ngang 9,75m, dài 3m, diện tích khoảng 30m². Đến khi đền bù giải tỏa không đúng theo quy hoạch cũ, phần nhà của bà H còn lại khoảng 1m, dài 9,75m không đập phá, từ chỗ không đập phá bà H và bà A không thực hiện như cam kết, ngang nhiên chiếm đoạt lại phần đất bà đang cho ở nhờ.

Bà N xác định khi bà H xây lại nhà mới bà có biết, nhưng không có yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản, bà chỉ xuống cãi nhau với bên bà H xong rồi

về, do bên phía bà H đồng người nên bà N không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Bị đơn bà H xác định bà bán cho bà N diện tích đất theo mốc đỏ do Nhà nước đo đạc, diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà không biết, bà H không có bán cho bà N diện tích đất theo diện tích đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào ngày 23/8/2012 bà H và ông Mạnh E có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có công chứng tại phòng công chứng, nhưng khi ký bà H không có đọc lại nội dung hợp đồng, nhưng bà H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho phần trình bày nêu trên. Bà H xác nhận khi xây dựng nhà mới sau khi giải tỏa thì không có xin phép cất mới theo quy định pháp luật, do đang nằm trong quy hoạch nên không thể xin được giấy phép xây dựng. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng nhà đất như hiện tại.

Xét thấy, phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 010289, ngày 18/8/2006 do bà Lâm Thị H đứng tên và đã được chỉnh lý biên động sang tên ngày 07/9/2012 cho bà Lê Thị N đứng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Ngày 20/6/2017 Tòa án đã ban hành Công văn số 206/2017/CV-TA gửi Ủy ban nhân dân thành phố R để xác nhận quy hoạch tại phần đất đang tranh chấp giữ nguyên đơn bà Lê Thị N với bà Lâm Thị H. Đến ngày 11/8/2017 Ủy ban nhân dân thành phố R có công văn số 268/UBND-TNMT xác định: *“Căn nhà bà Lâm Thị H sử dụng tại số 35 đường K, phường V diện tích ngang 8,1 m, dài 4,6 m = 37,26 m², nằm trong quy hoạch mở rộng lộ giới đường cấp K. Ngày 09/01/2014 UBND thành phố ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 37,26 m² đất do bà Lâm Thị H đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khi Lia's 1, phường V. Ngày 10/01/2014 UBND thành phố ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình xây dựng khu Lia's 1, phường V thuộc dự án nâng cấp đô thị vùng đồng bằng Sông Cửu Long (MDR-UUP) - Tiểu dự án thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Trong đó, bồi thường đất, vật kiến trúc trên diện tích 37,26m² cho bà Lâm Thị H với số tiền 158.393.676 đồng. Việc đầu tư xây dựng đường cấp K là theo thiết kế, nhưng trách nhiệm của bà H phải tháo dỡ, di dời căn nhà vì Nhà nước đã thu hồi, bồi thường đất, vật kiến trúc cho bà H”*. (BL 63).

Do phần đất đang tranh chấp ngang 8,0 m, dài (cạnh 5,1 m và cạnh 4,4 m) tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, phường V, Tp. R, Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2018 của Tòa án BL 84 - 87) nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AG 010289, do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 18/8/2006 do bà Lâm Thị H đứng tên và đã được chỉnh lý biên động sang tên bà Lê Thị N ngày 07/9/2012, nên bà H phải có trách nhiệm di dời đi nơi khác và trả lại cho bà N phần diện tích đất nêu trên là phù hợp theo quy định pháp luật.

Về công trình xây dựng trên phần đất đang tranh chấp: Bà N xác định khi bà H xây mới lại căn nhà trên phần đất được cấp giấy chứng nhận của bà N thì bà N chỉ đến cãi nhau nhưng không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, nên việc bà H xây dựng nhà hoàn thiện như hiện nay cũng có một phần lỗi của bà N, tại phiên tòa bà N cũng tự nguyện bồi thường cho bà H giá trị công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà N là hoàn trả cho bà H giá trị công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp là 89.030.000 đồng (theo chứng thư định giá ngày 10/4/2018 BL 95 - 102).

Về chi phí di dời: Tại phiên tòa bà N tự nguyện hỗ trợ cho bà H chi phí di dời là 10.970.000 đồng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do bà N đã tự nguyện bồi thường giá trị công trình xây dựng trên đất, đồng thời công trình xây dựng đã hoàn thiện nên không cần thiết phải tháo dỡ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp.

Về thời gian lưu cư: Tại phiên tòa, bà N đồng ý cho bà H thời gian lưu cư là 30 ngày, Hội đồng xét xử xét thấy 30 ngày không đủ để bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tìm được nơi cư trú mới nên thống nhất cho bị đơn bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày 22/7/2019.

Từ những nhận định trên trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N, buộc bị đơn bà Lâm Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích ngang 8,0 m, dài (cạnh 5,1 m và cạnh 4,4 m) tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2018 của Tòa án BL 84 - 87), buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị A, ông Trần Văn N, anh Lâm Kiến T, anh Trần Thanh N, anh Trần Văn Q phải di dời, giao trả diện tích quyền sử dụng đất trên cho bà Lê Thị N.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản là 2.200.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nên căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn bà H phải hoàn trả 2.200.000 đồng tiền chi phí định giá cho nguyên đơn bà N.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; khoản 2 Điều 27 và mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội. Buộc bị đơn bà Lâm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 200.000 đồng.

Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo lai thu số 06712 ngày 25/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 165; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 48 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; khoản 2 Điều 27 và mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Lâm Thị H.

- Buộc bị đơn bà Lâm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị A, ông Trần Văn N, anh Lâm Kiến T, anh Trần Thanh N, anh Trần Văn Q phải di dời đi nơi khác để giao trả cho bà Lê Thị N quyền sử dụng đất diện tích ngang cạnh trước và cạnh sau là 8m; dài cạnh 5,1m giáp Lâm Hoàng Tâm (thửa số 111) và dài cạnh 4,4m giáp hẻm hiện trạng, tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

- Giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp có diện tích ngang cạnh trước và cạnh sau là 8m; dài cạnh 5,1m giáp Lâm Hoàng T (thửa số 111) và dài cạnh 4,4m giáp hẻm hiện trạng, tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

- Bị đơn bà Lâm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị A, ông Trần Văn N, anh Lâm Kiến T, anh Trần Thanh N, anh Trần Văn Q

được quyền lưu cư tại địa chỉ số 03 (số cũ 35), đường K, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày 22/7/2019.

- Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn bà Lê Thị N là hoàn trả cho bị đơn bà Lâm Thị H giá trị công trình xây dựng trên đất với số tiền 89.030.000 đồng và tiền hỗ trợ di dời là 10.970.000 đồng. Tổng cộng là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

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

- Buộc bị đơn bà Lâm Thị H phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị N chi phí định giá là 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*).

- Án phí sơ thẩm không có giá ngạch:

Bị đơn bà Lâm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Lê Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo lai thu số 06712 ngày 25/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

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 Kiên Giang;
- VKSND TP. Rạch Giá;
- Chi cục THA dân sự Tp. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu./.

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

TRẦN THU IN

