

Bản án số: 97/2022/DS-ST

Ngày: 26-8-2022

V/v “T/c quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G – B**

Với Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Đặng Thị Ngọc Duyên.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Cảnh

2. Ông Từ Xuân Tiếng

- **Thư ký phiên tòa:** ông Phan Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh B.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa:** bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 197/2022/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 132/2022/QĐST - DS ngày 10 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Võ Công S (M1, sinh năm 1973; địa chỉ: số 39, ấp 8, xã P, huyện G, tỉnh B (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Lê Văn Đ sinh năm 1965 (vắng có đơn);

2.2 Bà Võ Thị T sinh năm 1965 (vắng có đơn);

Cùng địa chỉ: số 379, ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh B.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Nhân – Chủ tịch UBND huyện G. Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G (vắng có đơn).

3.2 Công ty trách nhiệm hữu hạn V (tên cũ là Công ty trách nhiệm hữu hạn Denikin V); địa chỉ ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh B. Người đại diện theo pháp luật: bà Mai Thị Bích H – Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: số 199E, ấp B, xã B1, thành phố B, tỉnh B (vắng có đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2016 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ Công S trình bày:

Vào năm 1994, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khoảng 2.900m² đất của ông Nguyễn Văn Kh. Đến năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ghi tắt là GCNQSDĐ) là thửa 56, tờ bản đồ 5, diện tích 2.925,9m², tọa lạc tại ấp 7, xã P (G, B). Năm 1996, ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C khoảng 1.000m², khi đo đạc thực tế có diện tích là 908,9m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ 5. Năm 2010, Ủy ban nhân dân (ghi tắt là UBND) huyện G ra Quyết định số 2148/QĐ – UBND ngày 26/8/2010 thu hồi đất thửa 60a, tờ bản đồ 5 diện tích 67,8m². Năm 2011, ông được cấp GCNQSDĐ thửa 60, tờ bản đồ 5, diện tích 841,1m². Thời điểm nhận chuyển nhượng, do hộ ông Đ sinh sống trên phần đất giáp ranh nên ông có thỏa thuận ranh với ông Đ và cắm trụ ranh bằng tre. Lúc đó, ranh giữa hai phần đất của ông và đất ông Đ là con mương.

Năm 2016, UBND huyện G ra Quyết định số 3440/QĐ – UBND ngày 31/8/2016 thu hồi đất thửa 60a, tờ bản đồ 5 diện tích 1,9m² và Quyết định số 3441/QĐ – UBND ngày 31/8/2016 thu hồi đất thửa 60a, tờ bản đồ 5, diện tích 47,5m²; phần diện tích còn lại của thửa 60, tờ bản đồ 5 là 785m².

Năm 2017, ông Đ bơm cát san lấp mương ranh làm mất trụ ranh, trồng cây và di dời hàng rào lưới B40 của Công ty trách nhiệm hữu hạn (ghi tắt là TNHH) V lấn qua đất của ông thuộc thửa 60, tờ bản đồ 5 có diện tích 44,1m² và thửa 56, tờ bản đồ 5 có diện tích 120,3m² nên ông khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà T tháo dỡ, di dời mái che, cây trồng và Công ty TNHH V tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê cốt thép kéo lưới B40 trên đất trả lại hai phần đất nêu trên cho ông. Ông đồng ý bản vẽ ngày 27/8/2018 và kết quả định giá ngày 26/4/2022 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo bản khai ngày 14/3/2022 và trong quá trình tố tụng, bị đơn:

- Ông Lê Văn Đ trình bày:

Ông có hai phần đất giáp ranh với ông S là thửa 61, tờ bản đồ 5, diện tích 462,6m² và thửa 62, tờ bản đồ 5, diện tích 2.309,7m², cùng tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G. Năm 2014, UBND huyện G ra Quyết định số 3302/QĐ – UBND ngày 05/5/2014 thu hồi 2.191,5m² đất của ông tại hai thửa số 136 và 61, tờ bản đồ 5 (thuộc thửa cũ 1932, 1933, tờ bản đồ 1), lý do cho nước ngoài thuê đất không đúng quy định. Khi UBND huyện G thu hồi, thửa 62 tách ra thành hai thửa gồm: một phần còn lại thửa số 62 có diện tích 570,2m² và thửa số 136 có diện tích 1.739,5m². Năm 2016, UBND huyện G ra Quyết định số 3453/QĐ – UBND ngày 21/10/2016 thu hồi đất thửa 61a, tờ bản đồ 5, diện tích 36,5m², phần diện tích còn lại của thửa 61 là 426,1m² và Quyết định số 3339/QĐ – UBND ngày 31/8/2016 thu hồi đất thửa 62a, tờ bản đồ 5, diện tích 196m², phần diện tích còn lại của thửa số 62, tờ bản đồ 5 là 374,2m².

Hai thửa 61 và 136 của ông giáp ranh hai thửa 60 và 56 của ông S. Nguồn gốc thửa 60 là của ông Võ Văn Tư (cha của ông Võ Công S) nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C. Sau đó ông Tư chuyển nhượng phần đất này cho ông S. Thửa 61 của ông giáp ranh với đất của ông Tư; khi ông Tư và ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông C và ông Tư không có thỏa thuận ranh với ông. Sau khi được ông Tư chuyển nhượng lại đất thì ông S tự ý cắm trụ ranh mà không thông qua ý kiến của ông nên ông nhờ bỏ trụ ranh.

Năm 2010, hai thửa 61 và 136 của ông cho Công ty TNHH V thuê, thời hạn 10 năm. Để hai phần đất này bằng phẳng nên ông bơm cát lấp mương, sau đó công ty xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp, chi phí bơm cát là 60 triệu đồng. Năm 2020, do hết thời hạn thuê đất nên công ty đã trả lại đất thuê và giao cho ông tài sản trên đất là hàng rào trụ bê cốt thép kéo lưới B40.

Nay ông đồng ý trả lại cho ông S diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên ông yêu cầu ông S hoàn lại giá trị cát bơm san lấp trên đất tranh chấp là 60.000.000 đồng và giá trị các tài sản khác có trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Ông đồng ý bản vẽ ngày 27/8/2018 và kết quả định giá ngày 26/4/2022 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Bà Võ Thị T trình bày: thống nhất với trình bày của chồng là ông Đ.

Tại bản tự khai vào ngày 11/7/2022 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện G (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là ông Phạm Tuấn H trình bày:

Thửa đất 61 và 136, tờ bản đồ 5 được UBND huyện G, tỉnh B thu hồi theo Quyết định số: 3302/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, thời hạn thu hồi từ ngày 28/4/2014 đến ngày 01/6/2020. Hai thửa đất này có ranh giới giáp với hai thửa đất 56 và 60, tờ bản đồ 5. UBND huyện G, tỉnh B chỉ liên quan đến vụ án này với tư cách là đơn vị quản lý thửa đất giáp ranh. Liên quan đến ranh giới giữa thửa đất 61, 136 và thửa đất 56, 60 thì UBND huyện G, tỉnh B thống nhất ranh giới thửa đất như kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cung cấp.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 09/10/2018 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là bà Mai Thị Bích H trình bày:

Trên phần đất tranh chấp giữa hai bên có một hàng rào do Công ty xây dựng vào năm 2010 với chi phí là 30.000.000 đồng. Nếu hàng rào của Công ty lấn ranh qua đất ông S thì Công ty đồng ý di dời và không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa:

- Ông Võ Công S giữ nguyên trình bày, yêu cầu ông Đ, bà T tháo dỡ, di dời hàng rào, mái che trả cho ông phần đất đo đạc thực tế diện tích 44,1m² thuộc thửa 60 và 120,3m² thuộc thửa 56, cùng tờ bản đồ 5, tại ấp 7, xã P, huyện G. Ông S đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng theo biên bản định giá và đồng ý bồi hoàn giá trị cát bơm là 60.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T và ông Phạm Tuấn H vắng mặt có đơn.

- Bà Mai Thị Bích H vắng mặt có đơn. Theo đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt (đề ngày 18 tháng 8 năm 2022), bà H trình bày bà có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp C, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án mời bà tham gia nêu ý kiến trong vụ án. Tuy nhiên, do bận công việc cũng như không có quyền lợi gì trong vụ án nên yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Về ý kiến trong vụ án, hiện tại Công ty đã kết thúc hợp đồng thuê đất với ông Đ, tài sản của Công ty là hàng rào trên đất tranh chấp thì công ty và ông Đ đã thống nhất giao lại cho ông Đ quản lý sử dụng. Giữa ông Đ và công ty không có tranh chấp. Hàng rào được xây dựng đã từ lâu, hiện không còn giá trị sử dụng, công ty cũng đã giao hàng rào cho ông Đ quản lý sử dụng nên không có tranh chấp trong vụ án này, không có yêu cầu bồi thường trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về thủ tục: Thụ lý vụ án đúng và đầy đủ các quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự (ghi tắt là BLTTDS) và các văn bản quy phạm pháp luật (ghi tắt là VBQPPL) có liên quan; trình tự thụ lý, việc giao nhận Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng và đầy đủ các quy định tại các điều 195, 196 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan; xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng và đầy đủ các quy định tại Điều 68 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan; xác minh, thu thập chứng cứ đúng và đầy đủ các quy định tại các điều 96, 97 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan; mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải đúng và đầy đủ các quy định tại các điều 209, 210, 211 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan; thời hạn chuẩn bị xét xử đúng và đầy đủ quy định tại khoản 1 Điều 203 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan. Thẩm phán quyết định đưa vụ án ra xét xử, giao quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đương sự, gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng và đầy đủ các quy định tại Điều 220 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan. Tất cả các trình tự về thủ tục tố tụng dân sự Thẩm phán không vi phạm. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS và các VBQPPL có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Ông S thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các điều 70, 71 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan. Ông Đ, bà T thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các điều 70, 72 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan. UBND huyện G thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các điều 70, 73 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan. Công ty TNHH V sau khi Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên người đại diện theo pháp luật không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp C, công khai chứng cứ và hòa giải là chưa thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 73 BLTTDS và các VBQPPL có liên quan.

- Về nội dung: căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông Đ, bà T. Buộc ông Đ, bà T tháo dỡ, di dời mái tole lán trên không diện tích $12\text{m} \times 0,8\text{m} = 9,6\text{m}^2$; tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40 diện tích $55,9\text{m}^2$ và hàng rào trụ bê tông chôn, trụ cây chôn kéo lưới B40 diện tích $17,94\text{m}^2$ trả lại cho ông S hai phần đất đo đạc thực tế diện tích $44,1\text{m}^2$, thửa 60 và $120,3\text{m}^2$, thửa 56, cùng tờ bản đồ 05, cùng tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G. Ông S được quyền quản lý, sử dụng hai phần đất trên và cây trồng trên đất.

+ Buộc ông S thanh toán cho ông Đ, bà T giá trị cát bơm là 60.000.000 đồng.

+ Buộc ông S thanh toán cho ông Đ, bà T giá trị cây trồng theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai các chứng cứ tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn tranh chấp yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất do cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T, ông Phạm Tuấn H và bà Mai Thị Bích H vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, việc đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 BLTTDS.

Về nội dung: tại phiên tòa, ông S yêu cầu ông Đ, bà T tháo dỡ, di dời hàng rào, mái che trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế diện tích $44,1\text{m}^2$ thuộc thửa 60 và $120,3\text{m}^2$ thuộc thửa 56, cùng tờ bản đồ 5, tại ấp 7, xã P, huyện G, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Căn cứ vào trình bày của các bên và hồ sơ cấp GCNQSDĐ có cơ sở xác định: mặc dù hồ sơ thể hiện ông Võ Công S được cấp GCNQSDĐ lần đầu đã bị thất lạc tuy nhiên, ông S được UBND huyện G, tỉnh B cấp đổi GCNQSDĐ vào ngày 30/9/2011, gồm: thửa 56, diện tích $2.925,9\text{m}^2$ và thửa 60, diện tích $841,1\text{m}^2$, tờ bản đồ 05, cùng tọa lạc tại ấp 7, xã P (G, B). Ngày 28/10/1996, hộ ông Lê Văn Đ được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ gồm: thửa 1932 diện tích 300m^2 và thửa 1933 diện tích 2.550m^2 , tờ bản đồ 01, cùng tọa lạc tại ấp 7, xã P (G, B) và được UBND huyện G, tỉnh B cấp đổi GCNQSDĐ gồm: thửa 62 có diện tích $2.309,7\text{m}^2$ và thửa 61 có diện tích 452m^2 , tờ bản đồ 5 vào ngày 16/5/2013.

[2] Căn cứ kết quả xác minh xác định: Sổ mục kê năm 1996, thửa 56 được đăng ký kê khai là thửa 1896, diện tích 2.600m^2 do ông Võ Công S đăng ký kê

khai, thửa 60 thuộc một phần trong thửa 1898 do ông Trần Văn C đăng ký kê khai có diện tích 6.525m²; thửa 61 và 62 của ông Lê Văn Đ đăng ký kê khai trong Sổ mục kê năm 1996 thì hồ sơ đăng ký kê khai của ông Lê Văn Đ đã thất lạc. Sổ mục kê năm 2007, ông S đăng ký kê khai thửa 56 có diện tích 2.926m² và thửa 60 có diện tích 841.1m²; ông Đ đăng ký kê khai thửa 61 có diện tích 452m² và thửa 62 có diện tích 2.039m². Như vậy, sau khi thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ, diện tích đất của ông S và ông Đ được cấp phù hợp với diện tích đất mà ông S và ông Đ đã đăng ký kê khai trong Sổ mục kê năm 2007. Ông S và ông Đ đồng ý với diện tích đất nêu trong GCNQSDĐ và không có khiếu nại.

[3] Về quá trình sử dụng đất: ngày 26/8/2010, UBND huyện G, tỉnh B ban hành Quyết định số: 2184/QĐ-UBND thu hồi 67,8m² đất thửa số 60a của ông S; ngày 05/5/2014, UBND huyện G, tỉnh B ban hành Quyết định số: 3302/QĐ-UBND thu hồi 2.191,5m² đất thửa số 61 và 136 (thửa cũ 1932, 1933) của ông Đ, lý do: cho nước ngoài thuê đất không đúng quy định. Khi UBND huyện G, tỉnh B thu hồi đất của ông Đ thì thửa số 62 được tách ra thành hai thửa gồm: một phần còn lại thửa số 62 có diện tích 570,2m² và thửa số 136 có diện tích 1.739,5m²; UBND huyện G, tỉnh B chỉ thu hồi đất về thủ tục hành chính; quyền sử dụng đất vẫn để hộ ông Đ quản lý, sử dụng. Tại Biên bản số 369/BB-CNVĐKĐĐ ngày 17/6/2016 về việc đo đạc, sửa sai hiện trạng thửa đất xác định thửa số 60, tờ bản đồ 05, diện tích là 834.4m²; ngày 31/8/2016, UBND huyện G, tỉnh B ban hành Quyết định số: 3340/QĐ-UBND thu hồi 1,9m² đất thuộc thửa 60a, tờ bản đồ 5 và Quyết định số: 3441/QĐ-UBND thu hồi 47,5m² đất thuộc thửa 60a, tờ bản đồ 5 của hộ ông S thì thửa số 60, tờ bản đồ 5 có diện tích còn lại là 785m². Tại Quyết định số: 3339/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND huyện G, tỉnh B thu hồi 196m² đất của hộ ông Đ thuộc thửa số 62a, tờ bản đồ 5 thì thửa số 62, tờ bản đồ 5 có diện tích còn lại là 374,2m². Tại Quyết định số: 4153/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND huyện G, tỉnh B thu hồi 36,5m² đất của hộ ông Đ thuộc thửa 61a, tờ bản đồ 5 thì thửa số 61, tờ bản đồ 5 có diện tích còn lại là 426,1m².

[4] Căn cứ Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 27/8/2018, thể hiện: thửa số 60a có diện tích 740,9m² và số 60b có diện tích 44,1m², tổng diện tích là 785m²; thửa số 56a có diện tích 2.789,6m² và thửa số 56b có diện tích 120,3m², tổng diện tích là 2.909,9m²; thửa số 61 có diện tích 426,1m²; thửa số 136 có diện tích 1730,2m² (theo Công văn số: 134 ngày 26/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B thì diện tích thửa đất 136, tờ bản đồ số 05 có chênh lệch là 9,3m² do chủ sử dụng đất và các chủ sử dụng đất liền kề hiệp thương và chỉ ranh khác nhau giữa hai lần đo).

[5] Như vậy, phần diện tích đất của ông Đ thuộc thửa số 61, 62 và 136, tờ bản đồ 5 đủ diện tích so với diện tích đất do cơ quan có thẩm quyền cấp sau khi thu hồi đất để xây dựng cầu Nguyễn Tấn Ngải trên ĐT.887, huyện G, tỉnh B. Phần diện tích đất thuộc thửa số 60, tờ bản đồ 5 của ông S cộng thêm phần đất tranh chấp 44,1m² thì đủ diện tích đất so với diện tích đất do cơ quan có thẩm quyền cấp sau khi thu hồi đất để xây dựng cầu Nguyễn Tấn Ngải trên ĐT.887, huyện G, tỉnh B; thửa đất 56, tờ bản đồ 5 cộng thêm phần đất tranh chấp 120,3m²

thì thiếu 16m² so với GCNQSDĐ của ông S được cấp năm 2011. Hai phần đất đang tranh chấp thì ông Đ, bà T đã bơm cát, quản lý sử dụng, trồng cây trên đất, làm mái che lấn chiếm không gian và Công ty TNHH V xây dựng hàng rào trên đất.

[6] Bên cạnh đó, qua kết quả xác minh: theo phong tục tập quán tại địa phương nếu con mương được xác định là ranh giữa hai bên thì mỗi người sử dụng ½ mương; ông Nguyễn Văn Kh cho rằng phần đất ông chuyển nhượng cho ông S giáp với đất ông Đ, bà T là một con mương ranh, mỗi người sử dụng ½ mương. Trong quá trình tố tụng, ông Đ, bà T cũng thừa nhận giữa hai phần đất của hai bên là một con mương và đồng ý trả lại đất tranh chấp cho ông S.

[7] Về hiện trạng đất tranh chấp: trên đất tranh chấp thuộc thửa 60 có 1 cây dừa từ 4 đến dưới 6 năm (1.100.000 đồng) và 1 cây dừa từ 1 đến dưới 4 năm (550.000 đồng) do ông Đ, bà T trồng và hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40 diện tích là 55,9m² (2.632.890 đồng) do Công ty TNHH V xây dựng; trên đất tranh chấp thuộc thửa 56 có 4 cây dừa từ 1 đến dưới 4 năm (2.200.000 đồng), 01 bụi chuối (55.000 đồng), 01 cây cau (33.000 đồng), mái tole tráng kẽm có diện tích 9,6m² (288.000 đồng) của ông Đ, bà T và hàng rào trụ bê tông chôn + trụ cây kéo lưới B40 diện tích là 17,94m² (844.974 đồng) do Công ty TNHH V xây dựng. Tuy nhiên, tại văn bản yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, bà H xác định hàng rào trên đất trước đây là tài sản của Công ty nhưng đã giao lại cùng với đất thuê cho ông Đ khi mãn hạn thuê đất vào năm 2020, Công ty không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không có yêu cầu trong vụ án. Do đó có cơ sở xác định toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà T.

[8] Từ các phân tích, đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Đ, bà T bơm cát lấp toàn bộ mương và sử dụng các phần đất tranh chấp đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S nên ông S khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà T trả lại cho ông S hai phần đất có diện tích 44,1m² thuộc thửa 60 và diện tích 120,3m² thuộc thửa 56, cùng tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp 7, xã P (G, B) là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên xét thấy việc di dời tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp là rất khó khăn, việc phá bỏ cây trồng sẽ gây thiệt hại cho bị đơn. Do đó, xét việc giao toàn bộ tài sản trên đất là cây trồng cho ông S thực hiện quyền sở hữu đồng thời phải hoàn lại cho ông Đ, bà T giá trị các tài sản trên theo giá Hội đồng định giá đã định, các tài sản còn lại gồm hàng rào trên đất và mái tole lấn chiếm không gian có thể tháo dỡ, di dời thì ông Đ, bà T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời để trả lại đất tranh chấp cho ông S là phù hợp. Riêng về giá trị cát bơm do ông Đ, bà T san lấp trên đất tranh chấp trong quá trình sử dụng đất, ông Đ, bà T yêu cầu bồi hoàn giá trị là 60.000.000 đồng, chứng cứ là lời khai của ông Lê Minh Tân (người bơm cát trước đây) và tại phiên tòa ông S cũng đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Xét quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: 5.120.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS, do yêu cầu của ông S được chấp nhận nên ông Đ, bà T phải liên đới chịu. Do ông S đã nộp toàn bộ tạm ứng và đã thực hiện quyết toán xong nên ông Đ, bà T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông S số tiền là 5.120.000 đồng theo quy định tại các điều 158, 166 BLTTDS.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 vào khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 357, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 ông Võ Công S đối với ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T tháo dỡ, di dời mái tole lán trên không diện tích 12m x 0,8m = 9,6m²; tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông chôn kéo lưới B40 diện tích 55,9m² và hàng rào trụ bê tông chôn + trụ cây kéo lưới B40 diện tích 17,94m² trả lại cho ông Võ Công S diện tích 44,1m² thuộc thửa 60a và diện tích 120,3m² thuộc thửa 56b, cùng tờ bản đồ 5, cùng tọa lạc tại ấp 7, xã P, huyện G, tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

Ông Võ Công S được quyền quản lý, sử dụng hai phần đất nêu trên và được quyền sở hữu cây trồng trên đất gồm: 06 (sáu) cây dừa, 01 (một) bụi chuối, 01 (một) cây cau. Đồng thời, ông Võ Công S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T giá trị cây trồng là 3.938.000đ (ba triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng) và giá trị cát bơm là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

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 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.

2. Về chi phí tố tụng: 5.120.000đ (năm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng). Do ông S đã nộp toàn bộ tạm ứng và đã thực hiện quyết toán xong nên ông Đ, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông S số tiền là 5.120.000đ (năm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B tiếp tục xử lý số tiền 23.025.400đ (hai mươi ba triệu không trăm hai mươi lăm nghìn bốn trăm đồng)

theo biên lai thu tiền số 0010675 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B theo quy định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T phải liên đới nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004040 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B mà ông Đ, bà T đã thi hành án sau khi bản án phúc thẩm số 321/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh B có hiệu lực. Do đó, án phí sơ thẩm, ông Lê Văn Đ, bà Võ Thị T đã nộp xong.

- Buộc ông Võ Công S phải nộp số tiền án phí có giá ngạch (63.938.000đ x 5%) là 3.196.900đ (ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007111 ngày 25/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B. Do đó, ông S phải nộp tiếp số tiền là 2.896.900đ (hai triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

- Hoàn trả cho ông Võ Công S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017128 ngày 08/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B (sau khi bản án phúc thẩm số 321/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh B có hiệu lực, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh B đã hoàn trả xong cho ông S theo Văn bản số 222/CCTHADS ngày 22/3/2022).

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ngọc Duyên

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh B;*
- *VKSND huyện G;*
- *THADS huyện G;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đặng Thị Ngọc Duyên

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ngọc Duyên