

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH THƯỢNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 48/2022/DS-ST

Ngày: 30-9-2022.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

2. Ông Huỳnh Văn Thăm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Út Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng: Ông Cao Thế Lĩnh – Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2018/TLST-DS, ngày 21 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng (QSD) đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 42/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Thị Ph, sinh năm 1974 (vợ ông H, xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950 (vợ ông A - vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Chí Th1, sinh năm 1977 (con rể ông A, bà H - vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (vợ ông Th1 - vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2002 (con ông Th1, Bà T - vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Thành Th, sinh ngày 27/4/2004 (con ông Th1, Bà T - vắng mặt).
 7. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1945 (vợ ông Ghép – xin vắng mặt).
 8. Bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1980 (con bà Ng – xin vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày:

Năm 2008 ông Võ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ghép phần đất chiều ngang 05 mét, dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, khi mua bán có đo đạc và cắm trụ đá làm ranh (lúc cắm trụ đá có mặt ông Nguyễn Văn A chỉ ranh đất). Phần đất trên ông H đã được UBND huyện U Minh Thượng cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/3/2008. Ngày 25/3/2018 ông H thấy ông A dời trụ đá, nhưng nghĩ là ông A dời cho đúng ranh đất nên ông H không ngăn cản. Sau đó ông H đo lại thì phát hiện phần đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Ghép bị ông A cắm trụ đá lấn qua phía sau hậu chiều ngang khoảng 1,1 mét, dài 43 mét. Ông H yêu cầu vợ chồng ông A, bà H trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang sau hậu 1,1 mét, dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Vào năm 2008 ông Nguyễn Văn Ghép (anh ruột ông A) có làm giấy chuyển nhượng cho ông H phần đất chiều ngang 05 mét, dài 43 mét, tọa tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Khi ông Ghép chuyển nhượng đất cho ông H thì ông A có chứng kiến và chỉ ranh cho ông H cắm trụ đá. Do phía sau hậu đất của ông H nhận chuyển nhượng cây cối rậm rạp nên ông A có chỉ ranh cho ông H cắm trụ đá tạm thời và có nói ông H khi nào làm giấy chứng nhận QSD đất thì cho ông A hay để xác định lại ranh đất, khi ông H làm giấy chứng nhận QSD đất không có cho ông A hay. Ngày 25/3/2018 ông A dời trụ đá cắm lại ranh cho đúng, có mặt vợ chồng ông H, bà Ph và chị Quyên (con của ông Nguyễn Văn Ghép). Chị Quyên nói nếu sau này phần đất của ông H thiếu thì đo sang phần đất của ông Ghép cho đủ ngang 05m. Nay ông A không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại đơn xin vắng mặt ngày 25/9/2019 bà Tô Thị Ph trình bày:

Năm 2008 vợ chồng bà Ph, ông H có nhận chuyển nhượng của ông Ghép phần đất có diện tích 209,7m², tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, khi cắm trụ đá có ông A chỉ ranh. Phần đất này ông H đã

được UBND huyện U Minh Thượng cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2008. Tuy nhiên, đến tháng 3/2018 ông Nguyễn Văn A tự ý di dời trụ ranh cắm lán sang phần đất của bà Ph chiều ngang sau hậu 1,1 mét. Do đó, chồng bà Ph là ông Võ Văn H đã làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông A, bà H trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 1,1 mét, chiều dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Vì lý do công việc nên bà Ph xin được vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải và xét xử. Mọi vấn đề trong vụ án do chồng bà Ph là ông H toàn quyền quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 bà Lê Thị Ng trình bày:

Vào năm 2008 vợ chồng bà Ng, ông Ghép có làm giấy chuyển nhượng cho ông H phần đất có chiều ngang 05 mét, dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang với giá 25.000.000 đồng. Khi đo giao đất có ông A chứng kiến và ký giáp ranh, nhưng sau đó ông A dời trụ đá lấn sang phần đất của ông H khoảng 1,1 mét, dài 43 mét, nên ông H khởi kiện ông A về việc tranh chấp đất. Phần đất này vợ chồng bà Ng, ông Ghép đã chuyển nhượng cho ông H và ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên bà Ng không còn liên quan trong vụ án này. Bà Ng xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 bà Nguyễn Kim Q trình bày:

Vào năm 2008 cha mẹ bà Q là bà Ng và ông Ghép có làm giấy chuyển nhượng cho ông H phần đất có chiều ngang 05 mét, dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Khi đo giao đất cho ông H có mặt ông A chứng kiến và ký giáp ranh, nhưng sau đó ông A tự ý dời trụ đá lấn sang phần đất của ông H khoảng 1,1 mét, dài 43 mét. Từ đó ông H với ông A phát sinh tranh chấp. Phần đất gia đình bà Q bán cho ông H hiện ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên việc tranh chấp đất giữa ông H với ông A không còn liên quan đến gia đình bà Q.

Việc ông A trình bày tại biên bản hòa giải ngày 01/10/2019 có nội dung: Khi ông A dời trụ đá có mặt vợ chồng ông H, bà Ph và bà Q, và cho rằng bà Q có nói nếu sau này phần đất ông H thiếu thì lấy sang phần đất của ông Ghép cho đủ 05 mét chiều ngang là không có căn cứ, lời trình bày này là do ông A tự bịa đặt. Gia đình bà Q đã đo giao đất cho ông H theo giấy mua bán nên không có chuyện sau này nếu đất ông H thiếu thì lấy sang đất của gia đình bà Q. Bà Q không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ:

Nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 14/5/2008; Bản tự khai của ông

Võ Văn H; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 13/02/2008; Giấy sang đất ngày 30/5/2006 (phô tô); Đơn yêu cầu ngày 02/4/2008; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã Vĩnh Hòa ngày 11/5/2018; Bản sao giấy chứng nhận QSD đất của ông Võ Văn H;

Tài liệu bị đơn cung cấp: Không có

Tài liệu do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp:

Bà Nguyễn Kim Q cung cấp: Đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Lê Thị Ng cung cấp: Đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Tô Thị Ph cung cấp: Đơn xin xét xử vắng mặt.

Tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/8/2019; Tờ trích đo địa chính số TĐ 56-2019 ngày 09/8/2019; Chứng thư thẩm định giá ngày 25/12/2019; Biên bản lấy lời khai bà Lê Thị Ng ngày 02/10/2019; Biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Kim Q ngày 02/10/2019; Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn A ngày 01/10/2019.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về sự có mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Chí Th1, chị Nguyễn Thị Yên N, anh Nguyễn Thành Th được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham gia xét xử nhưng vắng mặt không có lý do; Tại phiên tòa, ông A trình bày vợ chồng ông Th1, Bà T và hai con đang đi làm ăn ở Long an. Ông A có giao thông báo tham gia tố tụng và các giấy triệu tập của Tòa án cho vợ chồng ông Th1, Bà T. Căn nhà của vợ chồng ông Th1, Bà T là do ông A cất cho vợ chồng ông Th1, Bà T và nằm trên phần đất của ông A, vì vậy Bà T, ông Th1 không có ý kiến trong vụ án này, mọi vấn đề trong vụ án để cho ông A toàn quyền quyết định;

Đối với bà Tô Thị Ph, bà Lê Thị Ng, bà Nguyễn Kim Ngân có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

1.2. Về việc tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông H trình bày giấy chứng nhận QSD đất của ông H đang thế chấp vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U Minh Thượng nên Tòa án đã gửi Thông báo số 09/TB-TA ngày 28/6/2019 cho Ngân hàng biết tham gia tố tụng theo quy định. Theo văn bản trả lời số 04/CV-NH ngày 01/10/2019 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có nội dung: “*Trường hợp ông Võ Văn H tranh chấp ranh đất với hộ ông Nguyễn Văn A thuộc phần đất đang thế chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng xét thấy khách hàng không vi phạm hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng không yêu cầu khách hàng trả nợ trước hạn, đồng thời không tham gia giải quyết tranh chấp*”. Tại phiên tòa, ông Võ Văn H trình bày là đã trả hết nợ cho Ngân hàng, hiện tại giấy chứng nhận QSD đất ông H đang giữ không có thế chấp vay tại bất cứ tổ chức tín dụng nào. Do đó, Tòa án xét thấy không cần thiết phải đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Một vấn đề khác, trong giấy sang đất ngày 30/5/2006 thì người mua đất của ông Ghép là ông Trần Bá Thọ và ông Võ Văn H. Theo ông H trình bày phần đất này là ông Thọ và ông H hùn tiền mua của ông Ghép, đến ngày 13/02/2008 thì ông Thọ làm giấy ủy quyền giao cho ông H quản lý sử dụng toàn bộ phần đất trên, ông H đưa lại cho ông Thọ 25.000.000 đồng. Giấy ủy quyền được Ban lãnh đạo ấp Vĩnh Thành và UBND xã Vĩnh Hòa xác nhận. Ngày 10/4/2022 ông Trần Bá Thọ cũng có đơn từ chối tham gia tố tụng vì lý do phần đất trên ông Thọ đã ủy quyền cho ông H quản lý sử dụng và không có tranh chấp gì trong vụ án này. Vì vậy, Tòa án xét thấy không cần thiết đưa ông Thọ vào tham gia tố tụng.

[2]. Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Võ Văn H với bị đơn ông Nguyễn Văn A là tranh chấp quyền sử dụng đất. Cụ thể ông H yêu cầu ông A phải trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang sau hậu 1,1 mét, dài 43 mét, tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Xét về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện ông H trình bày năm 2008 ông H có sang của ông Ghép một phần đất có chiều ngang 05 mét, dài 43 mét, khi sang đất và cặm trụ ranh đất có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn A. Đến ngày 25/3/2008 thì ông A tự ý dời trụ ranh, cặm lấn sang phần đất của ông H phía sau hậu chiều ngang là 1,1 mét, dài 43 mét. Tại phiên tòa, ông H trình bày là ông H nhận chuyển nhượng đất của ông

Ghép vào năm 2006, đến năm 2008 ông H được UBND huyện U Minh Thượng cấp giấy chứng nhận QSD đất, vì vậy trong đơn khởi kiện ông H mới lấy năm được cấp giấy chứng nhận QSD đất ghi là năm nhận chuyển nhượng đất.

Bị đơn ông A thừa nhận khi ông H sang đất của ông Ghép thì ông A có chứng kiến và chỉ ranh để cắm trụ đá, nhưng lúc này cây cối rậm rạp nên ông A chỉ ranh cho ông H cắm trụ đá tạm thời và có nói với ông H khi nào ông A cất nhà cho con thì hai bên xác định lại ranh cho đúng. Khi ông A dọn cây để cất nhà cho con gái là Bà T thì thấy phần đất ông Ghép chuyển nhượng cho ông H đã lấn sang phần đất của ông A khoảng 01 mét, vì vậy ông A mới dời trụ đá về phía đất của ông H khoảng 01 mét. Khi ông A dời trụ đá thì có mặt của vợ chồng ông H, nhưng vợ chồng ông H không nói gì và có mặt chị Quyên là con ông Ghép, chị Quyên nói nếu thiếu thì lấy sang phần đất của ông Ghép cho đủ 05 mét.

Xét lời trình bày của các bên Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo giấy sang đất ngày 30/5/2006 giữa ông Ghép với ông H và biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 13/02/2008 và sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Võ Văn H được UBND huyện U Minh Thượng cấp ngày 10/3/2008 thì phần đất của ông H nhận chuyển nhượng của ông Ghép có diện tích chiều ngang là 05 mét, chiều dài 43 mét.

Khi ông Ghép chuyển nhượng đất cho ông H, ông A là người chứng kiến và chỉ ranh để ông Ghép đo giao đất cho ông H. Nhưng sau đó ông A lại tự ý dời trụ đá cắm lấn sang phần đất của ông H khoảng hơn 01 mét là không đúng. Vì trước đây ông A là người chỉ ranh để cắm trụ đá. Nếu ông A cho rằng phần đất ông Ghép chuyển nhượng cho ông H là lấn sang đất ông A khoảng 01 mét, thì trước đây khi ông Ghép đo giao đất cho ông H, ông A phải có ý kiến với ông Ghép và yêu cầu đo đúng vị trí. Việc xác định ranh đất là trách nhiệm của ông Ghép và ông A, ông H là người nhận chuyển nhượng đất nên ông A không thể đổ lỗi cho ông H là cắm trụ đá không đúng ranh.

Xét việc ông A cho rằng khi ông A dời trụ đá có mặt vợ chồng ông H, bà Ph và chị Quyên (con ông Ghép), chị Quyên nói nếu sau này đất ông H thiếu thì lấy sang phần đất của ông Ghép cho đủ 05 mét là không có căn cứ. Vì tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2019 chị Quyên cho rằng lời trình bày này của ông Ghép là bịa đặt, gia đình chị Quyên đã đo giao đất cho ông H đúng theo giấy mua bán nên không có chuyện sau này nếu đất ông H thiếu thì lấy sang phần đất của ông Ghép. Ngoài ra ông A không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc này.

Chiều ngang phần ông H nhận chuyển nhượng (05 mét) là đúng theo giấy sang bán đất năm 2006 với ông Ghép và sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD của ông Võ Văn H, nên việc ông A tự ý dời ranh, cắm trụ đá lấn sang phần đất của ông H chiều ngang sau hậu 1,1 mét là không đúng. Vì vậy ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông A, bà H di dời tài sản trên phần đất tranh chấp để giao trả lại cho ông H phần đất bị lấn chiếm có chiều ngang 1,1 mét là hoàn toàn có căn cứ.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và tờ trích đo địa chính số: TĐ 56-2019 ngày 09/08/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thì phần đất tranh chấp có hình chóp nhọn, chiều ngang phía sau hậu phần đất ông H bị phía ông A cắm lấn qua là 01 mét, tổng diện tích đất tranh chấp là 16,8 m² (trong đó 2,6 m² thuộc đất hành lang an toàn giao thông). Khi cất nhà cho con là Bà T, ông A đã cắm lấn sang phần đất của ông H là 01 mét, trên phần đất tranh chấp (chiều ngang 01 mét) có vách nhà của vợ chồng ông Th1, Bà T (kết cấu vách nhà làm bằng cây, dựng vách lá). Theo kết quả định giá ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư miền tây thì vách nhà của Bà T, ông Th1 nằm trên phần đất tranh chấp có giá trị là 9.791.000 đồng. Giá trị phần đất tranh chấp (16,8 m²) là 14.784.000 đồng. Nhận thấy giá trị phần đất tranh chấp không lớn, nhưng không thể giao phần đất tranh chấp (16,8 m²) lại cho ông A và giữ nguyên hiện trạng vách nhà cho vợ chồng ông Th1, Bà T sử dụng và trả lại giá trị đất cho ông H, vì phần đất ông H mua có chiều ngang là 05 mét, nếu phía sau hậu bị lấn 01 mét, chỉ còn lại 04 mét thì ông H rất khó xây dựng nhà để ở sau này. Đồng thời, qua xem xét hiện trạng căn nhà của ông A cất cho vợ chồng ông Th1, Bà T (có ảnh trong hồ sơ) nhận thấy, hiện tại căn nhà đang bị bỏ trống, dây leo chằng chịt bên ngoài, không ai sử dụng nên đã xuống cấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất buộc vợ chồng ông A, bà H và các thành viên trong gia đình vợ chồng Bà T, ông Th1 phải có trách nhiệm di dời, tháo dỡ vách nhà (kết cấu: Bó nền xây gạch, cột gỗ loại trung bình có đường kính từ 10 đến 15 cm, vách lá tràm đóp, cao khoảng 04 mét) và toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng gắn liền trên đất tranh chấp (nếu có xây dựng hoặc được trồng sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ) để giao trả lại phần đất có diện tích 16,8 m² cho ông H quản lý sử dụng.

Về thời gian lưu trú: Theo ông A trình bày gia đình ông Th1, Bà T đang đi làm ăn ở Long An, ít khi về nhà. Nên hiện căn nhà của vợ chồng ông Th1, Bà T bỏ trống, không ai ở. Vì vậy, việc tháo dỡ vách nhà và di dời tài sản trên phần đất tranh chấp không ảnh hưởng lớn đến việc sinh hoạt và cư trú của các thành viên

trong gia đình ông Th1, Bà T. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất buộc vợ chồng ông A, bà H và vợ chồng Bà T, ông Th1 cùng hai con là chị Nguyễn Thị Yến N, anh Nguyễn Thanh Th phải có trách nhiệm di dời, tháo dỡ vách nhà và toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng gắn liền trên đất tranh chấp trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án để giao phần đất có diện tích 16,8 m², tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang cho ông H quản lý sử dụng. (theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 56-2019 ngày 09/08/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 3.990.000 đồng. Do yêu cầu của ông H được Tòa án chấp nhận, nên ông A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông H đã nộp xong nên ông A phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tại phiên tòa, ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu ông A phải hoàn trả lại số tiền trên, vì vậy ông A không phải trả lại ông H số tiền trên.

[4]. Về án phí: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất theo kết quả trưng cầu định giá tài sản ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư miền tây, không ai yêu cầu định giá lại tài sản. Do đó Hội đồng xét xử thống nhất lấy kết quả định giá (diện tích đất tranh chấp) là 14.784.000 đồng làm căn cứ tính án phí theo giá ngạch. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông A phải chịu toàn bộ tiền án phí là 739.000 đồng.

Ông H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004141 ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Chí Th1 cùng hai con là chị Nguyễn Thị Yến N, anh Nguyễn Thanh Th trong thời gian 03 (ba) tháng phải có trách nhiệm di dời, tháo dỡ vách nhà (kết cấu: Bó nền xây gạch, cột gỗ loại trung bình có đường kính từ 10 đến 15 cm, vách lá tràm đóp, cao khoảng 04 mét) và toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng gắn liền trên phần đất có diện tích 16,8 m², tọa lạc tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang để giao lại cho ông H quản lý sử dụng phần đất trên. (Vị trí, số đo các cạnh phần đất có diện tích 16,8 m² giao trả cho ông H theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 56-2019 ngày 09/08/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 3.990.000 đồng. Ông H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này và đã nộp xong. Ông A không phải hoàn trả lại ông H số tiền trên.

4. Về án phí: Ông A phải chịu tiền án là 739.000 đồng (bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Ông H được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004141 ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7 và Điều 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;
- Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Tuấn Khanh