

Bản án số: **11/2021/DSST**
Ngày: 26/3/2021.
V/v tranh chấp đòi quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH

**N- ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA- TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Xuân Trường.

2/ Ông Bùi Thế Hanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hoà tham gia phiên tòa: Ông Ngô Đức Nghiêm- Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 150/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXX-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh B- Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh B - Vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1975 (vợ ông V), ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc V (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2020) - Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (vợ ông L)- Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1998 (con ông V), ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc V (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2020) - Có mặt.

4. Anh Nguyễn Ngọc B, sinh năm 2000 (con ông V) ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc V (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2020) - Có mặt.

5. Anh Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 2002 (con ông V) ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc V (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2020) - Có mặt.

6. Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1993 (con ông L)- Vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 2002 (con ông L) – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh B.

8. Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Thắng, Hiệp Hòa, Bắc Giang do ông Nguyễn Văn C, Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1259/QĐ-UBND ngày 22/3/2021)- Vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 3 năm 2019 kèm theo giấy tờ, các tài liệu liên quan và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, nguyên đơn (ông Nguyễn Ngọc V) trình bày như sau:

Ông và ông Nguyễn Ngọc L là hai anh em ruột. Khi còn đi học thì bố mẹ ông tặng cho ông 01 mảnh đất ở có diện tích là 518m², trên đất có ngôi nhà 04 gian khung tre, gỗ, tường xây gạch. Thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên ông, cụ thể là: Thửa số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m², đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00120 QSDĐ/492/2000/QĐ-UB(H). Khi ông vẫn ở chung với bố, mẹ thì ông L lấy vợ và ở riêng, đã ở nhờ trên đất và nhà của ông. Đến nay ông có nhu cầu sử dụng đến nhà đất, ông đã nói chuyện với vợ chồng ông L, yêu cầu trả lại nhà đất cho ông để ông sử dụng nhưng vợ chồng ông L không đồng ý trả. Ông làm đơn lên UBND xã H đề nghị UBND xã giải quyết vụ việc, UBND xã cũng đã hòa giải nhưng ông L vẫn không đồng ý trả cho ông nhà và đất nêu trên. Vì vậy, ông V đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải tháo dỡ những phần ông L xây dựng trên đất của ông, trả lại ông V thửa đất có diện tích 518m², trên đất có ngôi nhà 04 gian khung tre, gỗ, tường xây gạch mà gia đình ông L đã ở nhờ đến nay không chịu bàn giao trả lại cho ông như đã nêu trên.

- *Bị đơn (ông Nguyễn Ngọc L) trình bày:* Ông xác định bao giờ Nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông mới giải quyết mọi thắc mắc của ông V.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị D):* Đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt, cũng không gửi văn bản, ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì vậy không có lời khai trong hồ sơ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Ngọc B và anh Nguyễn Ngọc Đ - là vợ và con của ông Nguyễn Ngọc V) trình bày:* Nhất trí như với ý kiến của ông Nguyễn Ngọc V.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND huyện H) trình bày:*

Việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất diện tích 518 m², cấp theo quyết định 492/QĐ-UB ngày 06/9/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc V đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất.

Theo quy định tại mục 1, Chỉ thị 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp GCNQSD đất nông

nghiệp, lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000: *Căn cứ vào tài liệu, sơ đồ hiện có trong việc giao khoán đất cho các hộ, đất chủ hộ Đ sử dụng không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình Đ sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Đối với diện tích chênh lệch giữa đo đạc thực tế hiện nay và thời điểm cấp GCN (532m² và 518 m²).

Theo ý kiến của Tòa án nhân dân đã xác định thửa đất có các cạnh mốc giới không thay đổi. Theo khoản 5 điều 98 Luật đất đai 2013: *“5. 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 Đ 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”.*

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xét đã đảm bảo đúng theo quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án cơ bản đúng quy định; đối với bị đơn không chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 288; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 100; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc V;

Buộc ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ các tài sản mà ông L, bà T đã xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông V gồm: 02 gian buồng (không có mái) diện tích 25,8m²; 01 bếp lợp ngói+ tum diện tích 26,1m²; 01 nhà tắm diện tích 5m²; 01 lán vẩy (đã tháo dỡ mái) diện tích 66,7m²; tường ngăn vách chuồng lợn và nền lán xi măng diện tích 20m²; tường bao xây gạch diện tích 33,8m²; 02 trụ cổng xây gạch đã bị nứt, đổ trần bên trong cốt thép (0,8m²+ 3,2m²) và bàn giao trả lại cho ông Nguyễn Ngọc V thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m²(đo thực tế là 532,5m²), đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00120 QSDĐ/492/2000/QĐ-UB(H); Thửa đất có các điểm tiếp giáp cụ thể theo như sơ đồ đo đạc ngày 07/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H (có sơ đồ kèm theo).

Về tiền chi phí định giá: Ông Nguyễn Ngọc V tự nguyện chi phí tiền thẩm định, định giá tài sản hết số tiền là 2.202.000đ (Hai triệu hai trăm linh hai nghìn đồng), nay ông V không có yêu cầu gì, xét là tự nguyện vì vậy không xem xét việc người nào phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả ông Nguyễn Ngọc V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0003870 ngày 16/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa. Ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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:

Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2019 và 29/5/2019 của ông Nguyễn Ngọc V đây xác định là quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Thị D (là bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã được Tòa án triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, thông báo hoà giải hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 2 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông Nguyễn Ngọc V, UBND xã H và UBND huyện H đều xác định việc UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V đối với thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m²(đo thực tế là 532,5m²); địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00120/QSDD/492/2000/QĐ-UB(H) là đúng quy định của pháp luật, ông V có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Khi xảy ra tranh chấp, UBND xã H đã tổ chức mở phiên hoà giải tại cơ sở, ông Nguyễn Ngọc L cũng không có ý kiến gì đối với việc ông V yêu cầu ông L trả lại thửa đất số 307 nêu trên, nói sẽ trả lại đất cho ông V nhưng phải có điều kiện; hai bên trước đó cũng đã thỏa thuận làm thủ tục để chuyển đổi đất ở cho nhau vì hiện nay ông V ở trên đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, nhưng khi Đ làm hồ sơ để UBND xã xác nhận thì hai bên dừng việc làm hồ sơ chuyển đổi đất ở cho nhau theo thỏa thuận trước đó, ông V tiếp tục yêu cầu ông L phải trả lại thửa đất số 307 đứng tên ông V nêu trên. Hiện nay gia đình ông L đã chuyển ra khỏi thửa đất ở số 307 đứng tên ông V, đã xây nhà và sinh sống tại nhà và đất ở khác đồng thời đã tháo dỡ hết cơ bản các tài sản xây dựng trên đất đứng tên ông V tại thửa số

307, chỉ còn lại một số tài sản không còn giá trị sử dụng đã được thẩm định tại biên bản thẩm định ngày 12/11/2020 và ngày 12/3/2021.

[2].1. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc V yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L phải tháo dỡ các C trình còn lại mà gia đình ông L khi chuyển nơi ở vẫn chưa tháo dỡ hết, đến nay đều đã cũ nát, không có giá trị sử dụng trên thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m² (đo thực tế là 532,5m²) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông V và bàn giao trả lại cho ông V thửa đất nêu trên thấy rằng: Hộ gia đình ông L mặc dù đã tháo dỡ các tài sản trên thửa đất số 307 mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Ngọc V, chuyển đi nơi khác sinh sống nhưng lại không bàn giao trả lại ông V thửa đất nêu trên. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Ngọc L có đến Tòa án 02 lần để làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nhưng ông L không hợp tác trong các buổi làm việc này, cụ thể ông L viết bản tự khai quá sơ sài, Tòa án yêu cầu trình bày quan điểm của ông L về việc ông V có đơn khởi kiện yêu cầu ông L trả lại thửa đất số 307, ông L có trình bày là đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V và gia đình ông L đã chuyển sang đất khác sinh sống, nhưng không đồng ý để Tòa án lập biên bản ghi lời khai của ông L, đồng thời từ chối nhận các tài liệu, thông báo, quyết định của Tòa án, từ chối ký nhận vào các biên bản giao nhận các tài liệu, thông báo, quyết định của Tòa án giao cho ông L và gia đình. Đối với bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để làm việc và không có văn bản, ý kiến phản hồi gì về việc ông V có đơn khởi kiện yêu cầu trả lại ông V thửa đất số: 307; các đương sự cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cho nên ông L, bà T, anh T, chị D phải tự chịu trách nhiệm đối với việc không chấp hành theo các quy định của pháp luật nêu trên.

Qua các chứng cứ mà đương sự xuất trình cũng như ý kiến của địa phương, xác định: Thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m² (đo thực tế là 532,5m²), đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00120 QSDĐ/492/2000/QĐ-UB(H) có nguồn gốc là của bố, mẹ đẻ của ông V, ông L là cụ D và cụ M tặng cho ông Nguyễn Ngọc V, trên đất đã được cụ D, cụ M xây 01 ngôi nhà 04 gian cấp 4. Khi ông L kết hôn thì gia đình cho vợ chồng ông L ra ở riêng và ở nhờ trên thửa đất số 307 của ông V được bố mẹ tặng cho như trên. Khi xảy ra tranh chấp giữa ông V và ông L, UBND xã đã hòa giải nhiều lần, giữa ông V và ông L lúc đó đã đồng ý phương án thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau (ông V đổi thửa đất số 307 cho ông L và nhận thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông L), các bên đã làm hồ sơ chuyển đổi đất theo thỏa thuận nhưng sau đó lại hủy bỏ thỏa thuận, không tiếp tục làm hồ sơ chuyển đổi đất nữa. Ông V kiên quyết yêu cầu ông L phải trả lại nhà và đất tại thửa số 307 nêu trên. Tại các buổi hòa giải ông L vẫn đồng ý trả lại nhà đất cho ông V nhưng phải có điều kiện, còn điều kiện cụ thể như thế nào thì ông L không trình bày, không đưa ra quan điểm. Địa phương xác định thửa đất số 307, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại thôn Ninh Giang (nay là thôn Hoàng Giang) là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc V vì thửa đất có nguồn gốc của cụ D, cụ M đã tặng cho ông V và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông V theo đúng quy định. UBND huyện H xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc V đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 13 đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó có căn cứ xác định thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m²(đo thực tế là 532,5m²), đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông V yêu cầu ông L phải trả lại thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13 có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc V yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L phải tháo dỡ các C trình còn lại mà gia đình ông L khi chuyển nơi ở vẫn chưa tháo dỡ hết, đến nay đều đã cũ nát, không có giá trị sử dụng trên thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông V thấy rằng: Tòa án đã quyết định thành lập Hội đồng định giá và thẩm định tài sản có tranh chấp. Khi tiến hành định giá và thẩm định tài sản thì gia đình ông L đã chuyển đi sang nơi khác sinh sống, không còn sinh sống trên thửa đất số 307 nêu trên. Trên đất chỉ còn lại một số tài sản cũ, nát, không còn giá trị sử dụng và giá trị sử dụng rất thấp gồm: 02 gian buồng (không có mái) diện tích 25,8m²; 01 bếp lợp ngói+ tum diện tích 26,1m²; 01 nhà tắm diện tích 5m²; 01 lán vẩy (đã tháo dỡ mái) diện tích 66,7m²; tường ngăn vách chuồng lợn và nền lán xi măng diện tích 20m²; tường bao xây gạch diện tích 33,8m²; 02 trụ cổng xây gạch đã bị nứt, đổ trần bên tông cốt thép (0,8m²+ 3,2m²). Ông V trình bày, thỉnh thoảng ông L lại cho người đến tháo dỡ một số tài sản như mái proxi măng, cột, kèo nhà... đến nay các tài sản còn lại không còn giá trị gì. Hội đồng xét xử xét thấy, các tài sản còn lại trên thửa đất số 307 hiện nay gia đình ông L chưa tháo dỡ hết cơ bản đều đã cũ, nát không còn giá trị sử dụng, vì vậy ông V yêu cầu ông L và gia đình phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ để trả lại mặt bằng đất cho gia đình ông V là có cơ sở để chấp nhận.

Quan hệ giữa ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T là quan hệ vợ chồng. Căn cứ vào Điều 288 của Bộ luật dân sự và Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình thì ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải chịu trách nhiệm liên đới đối với việc tháo dỡ các tài sản, công trình xây dựng trên thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m² (đo thực tế là 532,5m²) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông V và bàn giao trả lại cho ông V thửa đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông Nguyễn Ngọc V đã ứng chi để Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng định giá định giá, thẩm định giá đất và tài sản trên phần đất có tranh chấp hết số tiền 2.202.000đ (Hai triệu hai trăm linh hai nghìn đồng). Tại phiên tòa ông V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định tài sản có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, xét là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, vì vậy không xem xét đối với việc chi phí định giá, thẩm định tài sản có tranh chấp trong vụ án này.

Tổng diện tích thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m² trong đó có 240m² đất ở x 1.000.000đ/1m²= 259.200.000đ và 292,5 m² đất trồng cây lâu năm x 45.000đ/1m²= 13.162.500đ; tổng trị giá thửa đất là 272.362.500đ.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc V được chấp nhận, vì vậy ông V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc V được chấp nhận theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 288; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 100; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc V;

Buộc ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ các tài sản mà ông L, bà T đã xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông V gồm: 02 gian buồng (không có mái) diện tích 25,8m²; 01 bếp lợp ngói+ tum diện tích 26,1m²; 01 nhà tắm diện tích 5m²; 01 lán vẩy (đã tháo dỡ mái) diện tích 66,7m²; tường ngăn vách chuồng lợn và nền lán xi măng diện tích 20m²; tường bao xây gạch diện tích 33,8m²; 02 trụ cổng xây gạch đã bị nứt, đổ trần bên trong cốt thép (0,8m²+ 3,2m²) và bàn giao trả lại cho ông Nguyễn Ngọc V thửa đất số: 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 518m² (đo thực tế là 532,5m²), đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Ngọc V; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh B; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00120 QSDĐ/492/2000/QĐ-UB(H); Thửa đất có các cạnh và điểm tiếp giáp theo như sơ đồ đo đất ngày 07/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H (có sơ đồ kèm theo), cụ thể như sau:

- Hướng Bắc giáp đường đi của thôn là cạnh 1+2 dài = 14,38m;
- Hướng Nam giáp đường đi của thôn gồm các đoạn thẳng 5+4+3 = 3,82m + 7,88m.
- Hướng Tây Bắc giáp đường đi của thôn gồm các đoạn thẳng 5+6+31 = 32,56m + 6,13m.
- Hướng Đông giáp đất của gia đình ông Lê Hữu Chúc (con trai là Lê Hữu Hòa) là cạnh 2+3 dài = 40,57m.

Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả ông Nguyễn Ngọc V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0003870 ngày 16/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa. Ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu 13.618.100 đồng (Mười ba triệu sáu trăm mười tám nghìn một trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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 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.

Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Bắc Giang
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Các đ-ơng sự;
- Chi cục thi hành án;
- L- u.

T/ M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên toà

Nguyễn Xuân Toàn