

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 65/2020/DS-ST

Ngày: 17 -6 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền
với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Rạt
2. Bà Trương Thị Kim Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Còn - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2020/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Vũ Tr K, sinh năm 1964
2. Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1966

Địa chỉ: số 137 Nguyễn Chí Th, Khu Phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà Nh: Bà Dương Thị Kim Th, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: số 22 Ô 7, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 02 năm 2019)

Bị đơn:

1. Bà Võ Thị M, sinh năm 1964 (vắng mặt)
2. Ông Võ Anh T, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Anh Ph, sinh năm 1992 (vắng mặt)

2. Bà Võ Kim L, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Hữu Nh, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nh: Bà Võ Kim L

Cùng địa chỉ: ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Ông Hồ Ng Th, sinh năm 1961 (vắng mặt)

5. Bà Võ Thị Ng, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành , tỉnh Tây Ninh.

6. Ông Lê Văn M, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Lộc Du, Phường Trảng Bàng, Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 01 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án và trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh do bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền trình bày: ông K và bà Nh là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 11 tờ bản đồ 40 Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có diện tích 940m² được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 05/01/2019 (thửa đất này tách ra từ một phần các thửa 284, 316, 330 tờ bản đồ 15 Lộc Giang theo hệ thống bản đồ cũ). Nguồn gốc đất này là bà Võ Thị M mua của ông Trần Văn Tr năm 1999 (bằng giấy tay). Bà M nhờ ông Hồ Ng Th và và Võ Thị Ng đứng tên dùm. Bà Ng và ông Th đứng ra thế chấp bảo lãnh cho Công ty cao su Hưng Phát do bà Võ Thị M làm giám đốc và Võ Anh T phó giám đốc để vay tiền của Ngân hàng ACB chi nhánh Tây Ninh. Do không có khả năng trả tiền nên Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ nên ông Th và bà Ng chuyển nhượng toàn bộ số đất trên cho ông Lê Văn M. Ông M được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2015. Ngày 24/3/2016, ông Lê Văn M do bà Trần Thị L Chi đại diện chuyển nhượng cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh tại Hợp đồng số 3783, quyền số 02 TP/CC – SCC/HĐGD. Sau đó ông K và bà Nh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý từ tên ông Lê Văn M sang cho ông K và bà Nh ngày 28/4/2018. Trong năm 2018, bà Nh và ông K có đi kê khai đăng ký đất theo hệ thống bản đồ mới với tổng diện tích mua lại của ông M là các thửa 6, 11, 61, 68 thuộc tờ bản đồ 40 và 15 xã Lộc Giang với tổng diện

tích là 12.377m² loại đất LUC. Tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất từ ông M thì trên thửa 11 có 01 căn nhà cấp 4 do bà Võ Kim L xây dựng ở năm 2009 (vì bà L là bạn của bà M, bà M cho bà L xây nhà trên thửa 11 với mục đích hai bà hùn mở công ty). Bà có thỏa thuận miệng với bà L di dời chỗ ở đến phần đất thuộc phần thửa số 6 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang (thửa cũ là thửa 330 tờ bản đồ 15 cất nhà ở trên diện tích ngang 6,6m x 50m). Bà L giao nhà cho bà Nh và ông K là căn nhà trống. Đến cuối năm 2018 và đầu năm 2019, do bà Võ Thị M làm ăn thua lỗ không còn nhà ở nên bà M cùng các con Võ Anh T, Võ Anh Ph tự ý đến cắt khóa vào nhà ở trên thửa số 11 và trồng ổi trên toàn bộ diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn M. Năm 2019, bà Nh và ông K đã tự phá toàn bộ cây ổi mà bà M trồng bất hợp pháp trên đất của bà Nh và ông K. Bà Nh và ông K đã bán khoảng 11.000 m² đất thuộc phần các thửa 6, 11, 61, 68 thuộc tờ bản đồ 40 và 15 xã Lộc Giang và giao đất cho người mua xong trong tháng 4./2019. Nay chỉ còn lại bà M và các con bà M tên T và Ph chiếm dụng căn nhà gắn liền thửa đất 11 tờ bản đồ 40 Lộc Giang (theo bản đồ mới). Do đó bà đại diện cho bà Nh và ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M cùng các con tên T và Ph di dời khỏi căn nhà gắn liền thửa 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang. Đồng thời bà M và các con trả lại toàn bộ thửa đất 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang với tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 940m² loại đất LUC.

Bị đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Võ Anh T, ông Võ Anh Ph đều vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng; không có yêu cầu phản tố; không có yêu cầu độc lập và cũng không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến, đề nghị của đương sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim L; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Nh có ý kiến trình bày: Bà và Võ Thị M là bạn bè với nhau. Vào năm 2009, bà có giới thiệu cho bà M mua phần đất của ông Trần Văn Tr trong đó có thửa đất 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang như hiện nay với diện tích 940m². Loại đất trồng Lúa. Sau khi mua xong bà M có dự kiến thành lập công ty bất động sản nên có san lấp một phần thửa 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang. Bà M kêu bà bỏ tiền ra xây nhà cấp 4 như hiện nay mục đích xây là để thành lập văn phòng công ty. Bà đã bỏ ra số tiền 339.520.000 đồng để xây nhà. Năm 2011, bà M làm ăn thu lỗ nên không thể mở công ty trong căn nhà bà đã xây nên gia đình bà dọn vào ở. Khoảng năm 2015, mẹ con bà M dọn về ở nên gia đình bà dời qua chỗ khác cất nhà. Đất cất nhà hiện nay bà Nh và ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không tranh chấp quyền sử

dụng đất với bà Nh và ông K. Tuy nhiên bà có đơn kiện yêu cầu bà Nh và ông K phải bồi thường nhà cho bà theo định giá là 236.707.000 đồng đơn đề ngày 02/8/2019. Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của bà L vào ngày 08/8/2019. Đến ngày 19/8/2019, bà L có đơn xin rút lại đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết, cùng ngày bà có bản tự khai giao toàn bộ căn nhà và công trình phụ gắn liền thửa đất 11 tờ bản đồ số 40 xã Lộc Giang cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ng Th trình bày: Bà Võ Thị Ng là vợ của ông, ông chỉ là người đứng tên dùm bà Võ Thị M các thửa đất 183, 184, 185, 201, 200, 236, 275, 274, 283, 273, 317, 284, 316, 330 tờ bản đồ 15 xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (theo tờ bản đồ cũ). Nay bà Nh và bà M tranh chấp phần thửa 284, 330 và 316 nay là thửa 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trên đất có nhà cấp 4. Ông xác định không có liên quan đến tài sản này và ông xin xét xử vắng mặt. Bà Võ Thị Ng (vợ ông Th) đã được Tòa án triệu tập họp L không có ý kiến phản hồi gì cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày: Ngày 22/10/2015, bà Võ Thị Ng và ông Hồ Ng Th có chuyển nhượng cho ông các thửa đất 183, 184, 185, 201, 200, 236, 275, 274, 283, 273, 317, 284, 316, 330 tờ bản đồ 15 xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (theo tờ bản đồ cũ). Ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông đến nhận đất canh tác thì có bà Võ Thị M (chị bà Ng) cản trở ông sử dụng đất nên ông có chuyển nhượng toàn bộ số đất trên cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng của ông Th và bà Ng thì có căn nhà trên đất lúc đó có bà M (chị bà Ng) đang sinh sống. Nay giữa bà Nh và bà M (là chị em) tranh chấp đất thửa 11 tờ bản đồ 40 Lộc Giang (tách ra từ các thửa 330, 284 và 316) và căn nhà trên đất, ông không có tranh chấp gì trong vụ án này. Đồng thời ông xin xét xử vắng mặt.

Toà án đã mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh T, ông Võ Anh Ph đều vắng mặt không lý nên vụ án không hòa giải được và Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phát biểu quan điểm như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã

chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Bị đơn bà Võ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh T, ông Võ Anh Ph đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai và đã được Tòa án triệu tập hợp L nên đề nghị Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

Theo hồ sơ vụ án và qua tranh luận tại phiên tòa có đủ căn cứ pháp lý xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40 tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh do nhận chuyển nhượng của ông M; trên một phần thửa đất số 11 có một căn nhà cấp 4 và công trình phụ gồm: nhà tạm, mái che phía trước và giá trị một cây me loại A là tài sản do bà Võ Kim L và ông Nguyễn Hữu Nh tạo lập nhưng hiện nay bà Võ Thị M và các con là ông Võ Anh T, Võ Anh Ph đang quản lý sử dụng. Trong vụ án, bà L, ông Nh tự nguyện đồng ý giao quyền sở hữu căn nhà cấp 4 và công trình phụ cho bà Nh và ông K không có tranh chấp gì với ông K và bà Nh nên không đề cập xem xét. Nếu ông K và bà Nh với bà L và ông Nh không thỏa thuận được mức bồi hoàn căn nhà cho bà L thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K, bà Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh cho rằng bà Võ Thị M cùng các con tên Võ Anh T và Võ Anh Ph xâm phạm quyền lợi nên ông bà có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với một phần tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40 tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Căn cứ các khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Bị đơn bà Võ Thị M, ông Võ Anh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh Ph vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ theo các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các ông bà.

[3] Bà Võ Kim L có yêu cầu rút lại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh, theo Đơn xin rút lại đơn khởi kiện ngày 19/8/2019. Xét thấy, yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập của bà L là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận và Tòa án sẽ đình chỉ yêu cầu độc lập của bà L đối với ông K, bà M về việc yêu cầu ông K, bà M trả lại giá trị căn nhà cấp 4 và các công trình phụ gồm: Nhà tạm, mái che và giá trị 01 cây me loại A gắn liền với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất lúa, tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là 236.707.000 đồng và bà L được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp và có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật. Hậu quả: bà L được quyền khởi kiện lại bà Nh và ông K về việc đòi trị giá căn nhà nếu không thỏa thuận được.

[4] Theo Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 08/10/2019 và ý kiến trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa thì ông K, bà M yêu cầu Tòa án buộc bà M, ông T trả lại quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40 tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bị đơn bà M, ông T không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ph không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ có thẩm quyền xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

[5] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ 08/10/2019, để xét xử vụ án.

Về nội dung tranh chấp:

[6] Tài sản tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất và tài sản (nhà ở và công trình phụ) gắn liền với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40, mục đích sử dụng: Đất lúa, tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do đương sự xác định diện tích 940m² được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 423-2019 ngày 10/6/2019 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Tr Nghĩa đo vẽ; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa xác nhận ngày 09/7/2019 (Mảnh trích đo địa chính). Quyền sử dụng đất tại thửa số 11 hiện nay do bà Võ Thị M, ông Võ Anh T và ông Võ Anh Ph cùng quản lý, sử dụng. Về tài sản gắn liền với đất theo Mảnh trích đo địa chính và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2019 thì trên đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 (nhà chính), kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái

tole thiết, sà gồ thép, có nhà vệ sinh bên trong; có chiều rộng 4,5m, chiều dài 16,3m và các công trình phụ gồm: 01 mái che phía trước nhà chính, có kết cấu: vách tole thiết và lưới B40, nền láng xi măng, mái tole thiết, sà gồ thép, cột sắt, cửa sắt; có chiều ngang 4,5m và chiều dài 7m; 01 nhà tạm, có kết cấu đơn giản: cột xi măng, nền láng xi măng, đỡ mái bằng gỗ tạp, mái lợp lá, không vách, không cửa, hiện đang xuống cấp; có chiều ngang 4,5m, chiều dài 6,5m và 01 cây me loại A. Các tài sản trên đất do bà Võ Thị M, ông Võ Anh T và ông Võ Anh Ph cùng quản lý, sử dụng.

[7] Theo sự thừa nhận của bà Võ Thị Nh và hồ sơ địa chính thì thửa đất số 11, tờ bản đồ số 40 thuộc một phần thửa đất số 284, 316, 330, tờ bản đồ số 15, loại đất LUC, tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa; các thửa số 284, 316, 330 có nguồn gốc là của hộ ông (bà) Trần Văn Tr được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12389 QSDĐ/0701-LA ngày 31/3/2004. Ngày 06/10/2009, ông Trần Văn Tr chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 284, 316, 330 cho bà Võ Thị M theo Hợp đồng số 353/HĐGD ngày 06/10/2009 và hợp đồng chuyển nhượng được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa ngày 15/10/2009. Ngày 03/12/2009, bà Võ Thị M tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 284, 316, 330 cho bà Võ Thị Ng theo Hợp đồng số 415 ngày 03/12/2009 và hợp đồng chuyển nhượng được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa ngày 07/12/2009. Ngày 26/11/2015, bà Võ Thị Ng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 284, 316, 330 cho ông Lê Văn M và ông Lê Văn M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 682732; số CC 682733 và số CC 682734 ngày 14/12/2015. Ngày 24/3/2016, ông Lê Văn M và vợ là bà Phạm Kim Thảo do bà Trần Thị L Chi đại diện theo ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 284, 316, 330 cho ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3783 ngày 24/3/2019 tại Văn phòng Công chứng Đức Hòa, huyện Đức Hòa. Ngày 20/11/2018, ông K, bà Nh đăng ký biến động đất đai tách một phần thửa số 330, 316, 284 thành thửa số 11, tờ bản đồ số 40, diện tích 940m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CQ 743855 ngày 05/01/2019. Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý để khẳng định thửa đất số 11 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Theo sự thừa nhận của bà Võ Thị Nh, bà Võ Kim L, ông Nguyễn Hữu Nh, Công văn số: 481/CV-UBND ngày 09/8/2019 của UBND xã Lộc Giang thì 01 căn nhà cấp 4 (nhà chính) và các công trình phụ gồm: 01 mái che phía trước nhà chính, 01 nhà tạm và 01 cây me loại A là tài sản do bà Võ Kim L, ông Nguyễn Hữu Nh xây dựng, tạo lập và trồng vào năm 2009 khi được bà Võ Thị M nhận chuyển nhượng đất lại của ông Trần Văn Tr. Việc bà L, ông Nh xây dựng nhà trên đất của bà M tại thời điểm năm 2009 được sự đồng ý của bà M và bà L, ông Nh xây dựng nhà với mục đích là để làm trụ sở cho Công ty TNHH MTV Trường Hưng Long An thành lập vào ngày 02/6/2011 do bà Võ Thị M làm chủ và là người đại diện theo pháp luật nhưng đã bị giải thể. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định căn nhà cấp 4 (nhà chính) và các công trình phụ gồm: 01 mái che phía trước nhà chính, 01 nhà tạm và 01 cây me loại A là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Võ Kim L, ông Nguyễn Hữu Nh xây dựng, tạo lập trên một phần thửa đất số 11 của ông Vũ Tr K, bà Võ Thị Nh nên việc ông K, bà Nh yêu cầu bà M, ông T và ông Ph di dời chỗ ở trả nhà và đất cho bà Nh và ông K là phù hợp. Bởi vì bà L và bà L đại diện cho ông Nh có lời trình bày giao cho ông K và bà Nh được sở hữu nhà gắn liền với đất không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập xem xét.

[9] Đối với các ông bà Võ Thị Ng, Hồ Ng Th và Lê Văn M không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập xem xét.

[10] Về chi phí di dời: Bà Th đại diện bà Nh và ông ông K xác nhận hỗ trợ cho bà M và các con 10.000.000 đồng nên ghi nhận.

Về án phí và chi phí tố tụng:

[11] Về chi phí tố tụng: Bà Nh và ông K do bà Dương Thị Kim Th đại diện có nộp thay tổng cộng 15.000.000 đồng (chi phí hết). Bà M cùng các con tên T và Ph phải liên đới nộp hoàn trả cho bà Nh và ông K.

[12] Về án phí sơ thẩm: bà Võ Thị M, ông Võ Anh T và Võ Anh Ph phải nộp án phí theo quy định căn cứ trên chứng thư định giá ngày 18/7/2019 có tổng trị giá là 1.647.707.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 181, Điều 223, Điều 235, Điều 357, Điều 579 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” với bên bà Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph.

Buộc bà Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph di dời chỗ ở trả lại cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh 01 căn nhà cấp 4 (nhà chính) và các công trình phụ gồm: 01 mái che phía trước nhà chính, 01 nhà tạm gắn liền quyền sử dụng đất thửa 11 tờ bản đồ 40 xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Buộc Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph liên đới trả cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh quyền sử dụng đất thuộc thửa 11 tờ bản đồ 40, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với diện tích 940m². Loại đất LUC. Vị trí đất đính kèm theo mảnh trích đo do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Tr Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 09/7/2019.

2/ Cho Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph lưu cư trên nhà đất nêu trên 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực để tìm chỗ ở mới.

3/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Võ Kim L về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*” với ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh. Hậu quả việc đình chỉ bà L được quyền khởi kiện lại bà Nh và ông K theo quy định.

4/ Ghi nhận sự nguyện của bà Võ Thị Nh và ông Vũ Tr K hỗ trợ di dời cho bà Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

5/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph liên đới hoàn trả cho bà Võ Thị Nh và ông Vũ Tr K 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

6/Về án phí sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Võ Kim L 5.917.000 đồng theo biên lai số 0003335 ngày 08/8/2019 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Hoàn trả cho ông Vũ Tr K và bà Võ Thị Nh 7.500.000 đồng theo biên lai số 0004105 ngày 21/02/2019 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa. Buộc bà Võ Thị M, Võ Anh T và Võ Anh Ph

liên đới nộp 61.431.210 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Án sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp L.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mộng Thúy