

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SA ĐÉC  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 45/2017/DS-ST  
Ngày: 07-9- 2017  
V/v tranh chấp về dân sự đòi  
lại quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Thành Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Ngô Thị Mỹ Lợi

Ông Nguyễn Văn Hai

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Minh Thìn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2015/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2015 về “*trA chấp về dân sự đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2017/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2017/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Võ Kim A, sinh năm: 1928; địa chỉ cư trú: số nhà 4/60, Khóm R, Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của bà Võ Kim A:* Ông Nguyễn Thành K, sinh năm: 1955; địa chỉ cư trú: số nhà 08 Lô E, Khu dân cư F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền của bà Kim A, theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/6/2015. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Cao Thế H, sinh năm: 1964; địa chỉ cư trú: số nhà 4/58A, Khóm R, Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt không có lý do.

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

3.1. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm: 1964. Vắng mặt không có lý do.

3.2. Anh Cao Thế P1, sinh năm: 1984. Vắng mặt không có lý do.

3.3. Chị Cao Thị Kim S, sinh năm: 1988. Vắng mặt không có lý do.

3.4. Chị Cao Thị L, sinh năm: 1990. Vắng mặt không có lý do.

3.5. Chị Cao Thị Kim T, sinh năm: 1992. Vắng mặt không có lý do.

3.6. Chị Cao Thị Ánh T1, sinh năm: 1998. Vắng mặt không có lý do.

3.7. Anh Nguyễn Quốc D, sinh năm: 1987. Vắng mặt không có lý do.

Cùng địa chỉ cư trú: số nhà 4/58A, Khóm R, Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Phan Ngọc T2, sinh năm: 1963. Có mặt.

3.9. Ông Nguyễn Thành K, sinh năm: 1955. Có mặt.

3.10. A Nguyễn Thành K1, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ cư trú: số nhà 08 Lô E, Khu dân cư F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thành K1: Ông Nguyễn Thành K, sinh năm: 1955; địa chỉ cư trú: số nhà 08 Lô E, Khu dân cư F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền của anh K1, theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2016. Có mặt.*

3.11. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: 530A, Nguyễn Sinh V, Khóm X, Phường Q, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T3 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện hợp pháp của ông T3: Ông Huỳnh Thanh O – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C; là người đại diện theo ủy quyền của ông T3, theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2017. Vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 5 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 6 năm 2015 và các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Kim A là ông Nguyễn Thành K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng T, hộ bà Võ Kim A được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2000 là do mẹ chồng bà Kim A chết vào khoảng năm 1950

để lại cho bà Kim A và chồng bà Kim A là ông Nguyễn Văn J, đến năm 1961 thì ông J chết, một mình bà A quản lý sử dụng. Đến năm 1998 thì bà Kim A làm thủ tục kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 15/3/2000 thì UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A gồm 02 thửa, thửa 218, tờ bản đồ số 01, diện tích 183m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng T; thửa 941, tờ bản đồ số 01, diện tích 117m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng LN. Thửa 941 đã bị sạt lở hết vào năm 2001, thửa 218 được trưng dụng một phần để làm công trình Kè – Sông Tiên, diện tích còn lại là 62,10m<sup>2</sup>, nay qua đo đạc thực tế có diện tích 50,2m<sup>2</sup>.

Trước đây, khoảng năm 1984 bà Kim A có cho bà Hoàng Y cất căn nhà sàn cây gỗ tạp có chiều dài khoảng 3,5m, chiều rộng khoảng 2,5m một phần trên nương công cộng và có một phần trên thửa đất 218 của bà Kim A. Đến năm 1986 bà Hoàng Y dọn nhà đi nơi khác, ông H đến ở trong căn nhà này. Đến khoảng năm 1995 ông H tiến hành san lấp một phần con nương cất căn nhà cấp 4 có nền gạch bông, vách gạch ống + tôn, mái tôn, cây gỗ tạp, làm mái che; căn nhà có một phần trên con nương và một phần lấn thêm vào đất của bà Kim A, mái che nằm hoàn toàn trên thửa đất 218 của bà Kim A.

Nay bà Võ Kim A khởi kiện yêu cầu ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D tháo dỡ, di dời một phần căn nhà và phần mái che trả lại diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> các mốc A-D-E-5-4-B-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 và mảnh trích đo địa chính số 01/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc vì đây là một phần trong diện tích đất 62,1m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế diện tích là 50,2m<sup>2</sup>) còn lại của thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng T, hộ bà Võ Kim A được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2000 cho hộ bà Võ Kim A quản lý, sử dụng chung. Bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 đồng ý liên đới trả giá trị cát mà ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P san lấp trên một phần diện tích đất có căn nhà và mái che của ông H là: 18,2m<sup>2</sup> x 1,2m x 60.000đồng = 1.310.400đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Thành K với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Kim A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành K1 đồng ý cùng bà Phan Ngọc T2 tự nguyện liên đới hỗ trợ chi phí di dời nhà, công trình kiến trúc, tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp là 5.000.000đồng; đồng ý cho ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D thời gian lưu cư, tháo dỡ di dời tài sản là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bà Võ Kim A không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Cao Thế H có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất có căn nhà tại địa chỉ 4/58A, Khóm R, Phường I, thành phố C trước đây do bà Hoàng Y cất căn nhà sàn trên con mương của bà Chín D1 vào khoảng năm 1984, đến khoảng năm 1986 bà Hoàng Y bán căn nhà sàn lại cho ông H (không có chuyển nhượng đất vì bà Hoàng Y không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi mua căn nhà của bà Hoàng Y thì ông H ở và sử dụng căn nhà, diện tích đất; đến khoảng năm 1995 thì ông H san lấp phần mương gắn liền với căn nhà sàn và xin thêm một phần đất của bà Chín D1, cất căn nhà cấp 4 có kết cấu nền gạch bông, vách gạch ống + tôn, cây gỗ tạp, nhà có chiều dài khoảng 8m, chiều rộng khoảng 4m, diện tích khoảng 32m<sup>2</sup>, cất căn nhà vệ sinh vào khoảng năm 2009 – 2010 có chiều ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 2m, diện tích khoảng 3m<sup>2</sup>. Ông H quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này từ trước đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2000 cho hộ bà Võ Kim A, trong đó có một phần diện tích đất mà ông H đang quản lý, sử dụng là không đúng, vì phần đất này ông H đã quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay.

Nay ông Cao Thế H đồng ý di dời phần máy che (mái hiên) trả lại phần đất các mốc A-B-C-D-A; yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp các mốc C-D-E-5-C theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã C đã cấp cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000, vì UBND thị xã C cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Kim A ngày 15/3/2000 lại cấp luôn cả một phần diện tích đất các mốc C-D-E-5-C ông H đã quản lý, sử dụng từ năm 1986.

*Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành K; ông K cũng là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành K1 (tham gia tố tụng với bên nguyên đơn) trình bày:*

Thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của bà Võ Kim A.

Ngoài ra ông Nguyễn Thành K, anh Nguyễn Thành K1 không có yêu cầu gì khác.

*Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc T2 (tham gia tố tụng với bên nguyên đơn) trình bày:*

Thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của bà Võ Kim A.

Ngoài ra bà Phan Ngọc T2 không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D (tham gia tố tụng với bên bị đơn) có bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Căn nhà, đất, tài sản trên đất tại địa chỉ 4/58A, Khóm R, Phường I, thành phố C là của ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P; anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D không có hùn tiền, không có công sức đóng góp gì để tạo lập nhà, đất, tài sản trên đất này. Bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D chỉ đồng ý di dời phần máy che (mái hiên) trả lại phần đất các mốc A-B-C-D-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 cho bà Võ Kim A.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh O – Phó Chủ tịch UBND thành phố C, trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản trình bày ý kiến:*

UBND thành phố C xác định diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> thể hiện bởi các mốc A-D-E-5-4-B-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A đúng trình tự thủ tục quy định.

UBND thành phố C không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, tuy nhiên Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn Cao Thế H không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, ông H không chấp hành đúng quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D: không chấp hành đúng quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát: Ông Cao Thế H thừa nhận phần đất ông ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đây là con mương công cộng ông san lấp, lấn ra để ở. Mặt khác UBND thành phố C xác định phần đất tranh chấp 18,2m<sup>2</sup> đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Kim A. Ngoài ra đơn xin cất nhà của ông Cao Thế H ghi ngày 5-01-2001 có xác nhận của UBND Phường I, thành phố C có chữ ký xác nhận cho cất nhà trên đất của bà Kim A. Vì vậy bà Kim A yêu cầu hộ ông H trả lại diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra ghi nhận sự tự nguyện của bà Kim A, ông K, bà T2, anh K1 về việc hỗ trợ di dời cho hộ ông H số tiền 5.000.000đồng.

Do ông H không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích đất tranh chấp 18,2m<sup>2</sup> UBND thị xã C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho hộ bà Võ Kim A, vì vậy yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc chấp nhận yêu cầu của hộ bà Kim A, buộc hộ ông H di dời toàn bộ công trình trên đất trả lại phần đất diện tích 18,2m<sup>2</sup> cho hộ bà Kim A. Bà Kim A, ông K, bà T2, anh K1 trả cho ông H, bà P số tiền bơm cát 1.310.400đồng. Bà Kim A, ông K bà T2, anh K1 tự nguyện hỗ trợ di dời cho hộ ông H số tiền 5.000.000đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố C là ông Huỳnh Thanh O – Phó Chủ tịch UBND thành phố C vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Cao Thế H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông Huỳnh Thanh O, ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của bà Võ Kim A, yêu cầu ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D tháo dỡ, di dời một phần căn nhà và phần mái che trả lại diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> các mốc A-D-E-5-4-B-A (mốc 4 trùng với mốc C) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 vì đây là một phần trong diện tích đất 62,1m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế diện tích là 50,2m<sup>2</sup>) còn lại của thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng T, hộ bà Võ Kim A được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2000 cho hộ bà Võ Kim A quản lý, sử dụng chung.

Ông Cao Thế H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía ông H chỉ đồng ý di dời phần mái che (mái hiên) trả lại phần đất các mốc A-B-C-D-A; yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp các mốc C-D-E-5-C theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã C đã cấp cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000, vì UBND thị xã C cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Kim A ngày 15/3/2000 lại cấp luôn cả một phần diện tích đất các mốc C-D-E-5-C ông H đã quản lý, sử dụng từ năm 1986.

UBND thành phố C xác định diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> thể hiện bởi các mốc A-D-E-5-4-B-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà

Võ Kim A vào ngày 15/3/2000. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A đúng trình tự thủ tục quy định.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất đang tranh chấp 18,2m<sup>2</sup> thể hiện bởi các mốc A-D-E-5-4-B-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 và mảnh trích đo địa chính số 01/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000.

Ông Cao Thế H cho rằng đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay; ông H thừa nhận trước đây vào năm 1986 bà Hoàng Y (Phạm Thị Y) bán căn nhà không có chuyển nhượng đất vì bà Hoàng Y không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Hoàng Y (Phạm Thị Y) người mà ông H cho rằng bán nhà cho ông H trình bày khoảng giữa năm 1987 bà Y và chồng bà Yên (ông Huỳnh Thanh L1) cất căn nhà sàn gỗ tre, lợp lá, có kích thước dài 2,5m, rộng 4m, diện tích 10m<sup>2</sup> trên con mương sâu khoảng 1m, nhưng không biết con mương này của ai. Đến khoảng cuối năm 1987 bà Hoàng Y và ông Huỳnh Thanh L1 không sử dụng căn nhà này nữa và cho căn nhà này lại cho bà Phạm Thị T4, sau đó một thời gian không lâu thì bà T4 bán căn nhà này lại cho ông Cao Thế H.

Qua làm việc với bà Phạm Thị T4, thì bà T4 hoàn toàn không nhớ vào năm 1987 bà Y, ông L1 có giao nhà, đất ở Phường I, thành phố Sa Đéc cho bà T4 không. Nhưng bà T4 xác định từ trước đến nay bà T4 không có nhà, đất gì ở Phường I, thành phố Sa Đéc và cũng không có bán nhà, đất gì ở Phường I, thành phố Sa Đéc cho bất cứ ai.

Ông H trình bày đến khoảng năm 1995 thì ông H san lấp phần mương gắn liền với căn nhà sàn và xin thêm một phần đất của bà Chín D1 cất căn nhà như hiện nay. Nhưng từ đó đến nay ông H không làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp (tuy ông H có trình bày khoảng năm 2006 – 2007 ông H có xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cán bộ địa chính Phường I cho biết phần đất ông H đang quản lý, sử dụng là đất công cộng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H được). Trong khi đó, từ năm 1998 thì bà Kim A làm thủ tục kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 15/3/2000 thì UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A, phía ông H không tranh chấp gì đến nay. Bên cạnh đó, vào năm 2001 ông Cao Thế H có làm đơn xin cất nhà có xác nhận của UBND Phường I, thành phố C, trong đơn ông H xin cất nhà trên đất thể hiện đất của bà Võ Kim A; UBND Phường I, thành phố C cũng xác nhận ông H cất nhà từ năm 1995 trên phần đất của bà Võ Kim A. Công văn số 156/UBND-NC ngày 30/6/2016 của UBND thành phố C xác định diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> thể hiện bởi các mốc A-D-E-5-4-B-A theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015

thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ bà Võ Kim A. Do đó, yêu cầu đòi lại tài sản quyền sử dụng đất của bà Võ Kim A là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Trên cơ sở đó, bác toàn bộ yêu cầu của bị đơn ông H về việc yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 11,2m<sup>2</sup> tại các mốc C-D-E-5-C (mốc 4 trùng với mốc C) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã C đã cấp cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000.

[4] Trên diện tích đất tranh chấp ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P có san lấp cát có khối lượng là 18,2m<sup>2</sup> x 1,2m x 60.000đồng = 1.310.400đồng. Nay bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 đồng ý liên đới trả giá trị cát mà ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P đã san lấp là 1.310.400đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Thành K với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Kim A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành K1 đồng ý cùng bà Phan Ngọc T2 tự nguyện liên đới hỗ trợ chi phí di dời nhà, công trình kiến trúc, tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp là 5.000.000đồng; đồng ý cho ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D thời gian lưu cư, tháo dỡ di dời tài sản là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật; xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự và sự tự nguyện này phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Cao Thế H cũng trình bày trong quá trình ông Cao Thế H san lấp cát cát nhà, đã san lấp cát luôn cả phần đất của bà Kim A (phần đất hai bên không có tranh chấp) với khối lượng cát là 32m<sup>2</sup> x 1,2m = 38,4m<sup>3</sup> x 60.000đồng/m<sup>3</sup> = 2.304.000đồng. Ngày 04/8/2016 ông H có nộp đơn khởi kiện tranh chấp yêu cầu bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 liên đới trả giá trị cát san lấp là 2.304.000đồng. Tòa án đã có thông báo số 145A/TB-TA yêu cầu ông Cao Thế H nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện của mình, nhưng quá thời hạn quy định ông H không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ kiện này. Nếu sau này ông H có tranh chấp sẽ xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[5] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của hộ bà Kim A, buộc hộ ông H di dời toàn bộ công trình trên đất trả lại phần đất diện tích 18,2m<sup>2</sup> cho hộ bà Kim A. Bác yêu cầu của ông H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã C đã cấp cho hộ bà Võ Kim A vào ngày 15/3/2000. Bà Kim A, ông K, bà T2, anh K1 trả cho ông H, bà P số tiền bơm cát 1.310.400đồng. Bà



Kim A, ông K, bà T2, anh K1 tự nguyện hỗ trợ di dời cho hộ ông H số tiền 5.000.000đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P phải liên đới chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do công nhận sự tự nguyện của bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 đồng ý liên đới trả cho ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P giá trị phần san lấp cát ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc Phước đã san lấp là 1.310.400đồng, nên bà Kim A, ông K, bà T2, anh K1 phải liên đới chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 256, Điều 599 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào các Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Kim A, buộc ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D tháo dỡ, di dời một phần căn nhà, phần mái che và tài sản có trên đất trả lại diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> thể hiện tại vị trí các mốc A-D-E-5-4-B-A (mốc 4 trùng với mốc C) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 và mảnh trích đo địa chính số 01/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc cho hộ bà Võ Kim A được quyền quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc và mảnh trích đo kèm theo).

Buộc ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D tháo dỡ, di dời một phần căn nhà, phần mái che và tài sản có trên đất trả lại diện tích đất 18,2m<sup>2</sup> thể hiện tại vị trí các mốc A-D-E-5-4-B-A (mốc 4 trùng với mốc C) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2015 và mảnh trích đo địa chính số 01/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc cho hộ bà Võ Kim A được quyền quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc và mảnh trích đo kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, A Nguyễn Thành K1 đồng ý liên đới trả cho ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P giá trị phần san lấp cát ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P đã san lấp là 1.310.400đ (Một triệu ba trăm mười nghìn bốn trăm đồng) và hỗ trợ chi phí di dời nhà, công trình kiến trúc, tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp là 5.000.000đ (Năm triệu đồng); ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 cho ông Cao Thế H và bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D thời gian lưu cư, tháo dỡ di dời tài sản là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí:

- Ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P phải liên đới chịu 728.000đ (bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 phải liên đới chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Võ Kim A đã nộp 937.000đ theo biên lai thu số 031110 ngày 26/6/2015, sau khi khấu trừ bà Võ Kim A được nhận lại 737.000đ (Bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.083.000đ (Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng). Do bà Võ Kim A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.083.000đ, nên ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P phải liên đới trả lại số tiền 3.083.000đ (Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng) cho bà Võ Kim A.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Võ Kim A mà ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho bà Kim A và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D mà bà Võ Kim A, ông Nguyễn Thành K, bà Phan Ngọc T2, anh Nguyễn Thành K1 chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho ông Cao Thế H, bà Nguyễn Ngọc P, anh Cao Thế P1, chị Cao Thị Kim S, chị Cao Thị L, chị Cao Thị Kim T, chị Cao Thị Ánh T1, anh Nguyễn Quốc D thì hàng tháng bà Kim A, ông K, bà T2, anh K1 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 cho đến khi thi hành án xong.

Bản án này 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 .

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- Tòa án Tỉnh;
- Viện Kiểm sát cùng cấp;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Võ Thành Nam**