

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày 23/5/2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG KHƯƠNG - TỈNH LÀO CAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền Lương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Xuân Chính

2. Ông Long Văn Hoàng

Thư ký phiên tòa: Ông Giàng Mạnh Vàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mường Khương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Khương tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đức Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số 07/2023/TLST-DS ngày 31/10/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 29/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-HNGĐ ngày 24/4/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn S - Sinh năm 1981 và bà L Thị B - Sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã B1, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Bà L Thị B có mặt, ông Lê Văn S vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông L Xuân S - Sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Bị đơn: Bà Vũ Thị M - Sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị T - Sinh năm 1990, bà Vũ Thị H - Sinh năm 1990, bà Vũ Thị H1 - Sinh năm 1996, ông Mộc Văn T - Sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Đều vắng mặt.

Người làm chứng:

- Bà Vương Thị L, địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Vi Văn C, ông Trần Đình M. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai, đều vắng mặt.

- Ông Mộc Văn C, địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai, vắng mặt.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 10 năm 2023 của nguyên đơn ông Lê Văn S, bà L Thị B và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông L Xuân S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, ông Lê Văn S và bà L Thị B có nhận chuyển nhượng của ông Vi Văn C và bà Vương Thị L cùng cư trú tại thôn T, xã L, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, loại đất ở diện tích 120m², địa chỉ thửa đất tại Đường quốc lộ 4D, thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai, đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 234236, số vào sổ cấp GNC số CS00037 ngày 24/4/2017 mang tên ông Vi Văn C, bà Vương Thị L. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Lê Văn S, bà L Thị B đã thực hiện đầy đủ các thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp GCNQSD đất số phát hành DG 866711, vào sổ cấp GCN: SC 00284, ngày 16/01/2023, thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích 120m² mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Lê Văn S, bà L Thị B. Đến tháng 3/2023, khi ông S bà B xác định ranh giới đất đai để tiến hành các thủ tục xây dựng nhà thì bà Vũ Thị M ngăn cản không cho ông S bà B làm nhà với L do việc ông S, Bà B xác định ranh giới chồng lên đất của bà M. Việc tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông S, bà B và bà M đã được UBND xã B, huyện Mường Khương hòa giải ngày 05/4/2023 nhưng không thành với L do bà M cho rằng ông S, bà B chỉ được làm nhà trên diện tích đất sau khi trừ hành lang giao thông là 5,0 m. Nay ông Lê Văn S, bà L Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm trên đất và trả lại cho ông Lê Văn S, bà L Thị B 8,16m² đất lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vũ Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị H1, ông Mộc Văn T không đến Tòa án để làm bản tự khai, **không tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định, do vậy phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ.** Đối với bị đơn bà Vũ Thị M có đơn đề nghị ghi ý kiến là bà sẽ không hợp tác hay đến bất cứ nơi nào giải quyết việc đất đai với gia đình ông S, bà B, bà cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà L Thị B vì bà cho rằng bà không lấn chiếm gì đất của ông bà S, B cũng như không mua bán gì đất với ông S, bà B vì thửa đất này trước đây bà đã chuyển nhượng cho ông C, bà L và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật;

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà Vương Thị L trình bày: Ngày 05/4/2017 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của hộ gia đình bà Vũ Thị M quyền sử dụng 120m² đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497976, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”.00181/QSDĐ.809/QĐ-CT do Ủy ban nhân dân huyện Mường Khương cấp ngày 13/6/2005. Sau khi tiến hành các thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp GCN quyền sử dụng đất số CH 234236, số vào sổ cấp GNC số CS00037 ngày 24/4/2017 mang tên ông Vi Văn C, bà Vương Thị L. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đất có tài sản là 01 căn nhà gỗ và bếp lợp ngói proximang. Sau đó do bà M chưa có chỗ ở nên vợ chồng bà đã cho bà M mượn căn nhà đó để ở tạm, đến ngày 20 tháng 4 năm 2018 thì vợ chồng bà yêu cầu

bà M trả lại nhà và đất, hai bên có làm biên bản bàn giao đất ở, nhà ở và tài sản gắn liền với đất và có mời hai người làm chứng tham gia là ông Mộc Văn C và ông Trần Đình M. Tại thời điểm bàn giao không có tranh chấp gì. Sau đó khoảng 01 đến 02 năm, bà không nhớ thời điểm chính xác vì từ khi nhận chuyển nhượng và bàn giao đất, tài sản trên đất thì gia đình bà cũng không đến đó ở thì chị gái của bà M là bà P có gọi điện cho bà với nội dung xin cho bà M căn nhà gỗ, vợ chồng bà đồng ý và sau đó bà M đã dỡ căn nhà gỗ đó mang đi chỗ khác, việc nói chuyện chỉ qua điện thoại chứ sau đó bà M tháo dỡ nhà, bếp di chuyển đi thế nào vợ chồng bà cũng không đến kiểm tra cụ thể. Đến ngày 22/11/2022 do gia đình không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 120m² này cho ông Lê Văn S và bà L Thị B. Khi chuyển nhượng thì hai bên gia đình không làm thủ tục giao đất tại thực địa cũng như bàn giao ranh giới mốc giới bởi vợ chồng bà nghĩ đất không có tranh chấp, diện tích được cấp cũng như mốc giới đều rõ ràng trong GCNQSD đất. Đến đầu năm 2023, khi gia đình bà B tiến hành làm nhà thì giữa ông S, bà B và bà M mới xảy ra tranh chấp, việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng không có kết quả. Bà L cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà B thì diện tích thửa đất, vị trí đất, ranh giới, mốc giới không có sự thay đổi gì do vậy các bên mới thực hiện được việc chuyển nhượng, và việc chuyển nhượng là hợp pháp nên ông bà S, B đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật. Về hành lang giao thông quy định như thế nào thì bà không nắm được cụ thể là bao nhiêu mét, nội dung này thực hiện theo quy định của Nhà nước. Đến nay hai gia đình xảy ra tranh chấp, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên tranh chấp. Ông Vi Văn C có ý kiến nhất trí toàn bộ với lời khai của bà Vương Thị L, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Mộc Văn C và ông Trần Đình M đều có lời khai là ngày 20/4/2018 được mời tham gia làm chứng việc bà Vũ Thị M bàn giao tài sản là nhà ở làm bằng gỗ và bếp, công trình phụ cho ông Vi Văn C, bà Vương Thị L. Ông C, bà L cho bà M trong thời gian 3-4 ngày phải chuyển hết đồ của bà M đi, trả lại nhà, đất cho ông C, bà L và bà M cũng cam kết sẽ không xâm phạm đến nhà, đất thuộc quyền sở hữu của ông C, bà L. Còn sau đó bà M thực hiện chuyển ra khỏi nhà vào thời gian nào cũng như việc tháo dỡ nhà cửa, các công trình xây dựng trên đất cụ thể như thế nào các ông không nắm được.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp, đã xác định được diện tích đất bà Vũ Thị M lấn chiếm của ông Lê Văn S, bà L Thị B là 8,16m² trong tổng số 120m² đất mà ông Lê Văn S, bà L Thị B đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Hiện trên diện tích 8,16m² này có tài sản là công trình xây dựng gồm tường, bếp... Bà Vũ Thị M không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ **và chỉ đồng ý đo từ mặt đường vào là 5,0m để tính vào diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất** và có ý kiến về phần tài sản nằm trên đất gồm tường trát tócxì, nhà bếp cũ là bà M thừa nhận xây dựng từ khoảng năm 2010, trước thời điểm bán đất, nhà cho ông C bà L.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Toà án đã tiến hành xác minh, tổng đạt, gửi văn bản tố tụng đầy đủ, đúng quy định nhưng bị đơn bà Vũ Thị M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị H1, ông Mộc Văn T không đến Toà án làm bản tự khai, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải. Vì vậy Toà án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 163; 164; Điều 166 **Điều 688** Bộ luật dân sự; Điều 147, 158, 164, 166, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Vũ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ công trình xây dựng trên 8,16m² đất lấn chiếm của ông Lê Văn S, bà L Thị B và trả lại diện tích đất 8,16m² lấn chiếm này cho ông Lê Văn S, bà L Thị B theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, có sơ đồ trích đo kèm theo. Bà Vũ Thị M phải chịu chi phí, thẩm định, định giá tài sản và án phí sơ thẩm dân sự theo quy định. Tuy nhiên tại phiên toà nguyên đơn chị L Thị B, người đại diện theo uỷ quyền là ông L Xuân S có ý kiến nguyên đơn xin tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản nên cần chấp nhận là phù hợp; Tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự 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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Lê Văn S và bà L Thị B và bị đơn là bà Vũ Thị M. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết Toà án nhân dân huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn bà Vũ Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mộc Văn T, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị H1 mặc dù đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ ba tham gia phiên toà nhưng vẫn vắng mặt không có L do, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu chứng cứ do Toà án thu thập được để giải quyết vụ án.

Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Vũ Thị M, ông Mộc Văn T, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị H1.

Đối với bà Vương Thị L, ông Vi Văn C là người đã chuyển nhượng thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích đất ở 120m² tại địa chỉ thôn C, xã B, huyện Mường Khương cho ông Lê Văn S, bà L Thị B, việc chuyển nhượng là hợp pháp, sau khi chuyển nhượng ông Lê Văn S, bà L Thị B đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật,

do vậy ông C, bà L không còn liên quan đến thửa đất này, Hội đồng xét xử xác định ông C, bà L tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông L Xuân S yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Vũ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mộc Văn T, Vũ Thị H, Vũ Thị T, Vũ Thị H1 phải trả **tháo dỡ** toàn bộ tài sản là công trình xây dựng trên diện tích đất 8,16m² lấn chiếm trên diện tích đất 120m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S, bà L Thị B (Thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82 tại địa chỉ thôn C, xã B, huyện Mường Khương), trả lại Quyền sử dụng diện tích đất 8,16m² đã lấn chiếm trái phép cho ông Lê Văn S, bà L Thị B.

Xét thấy, về nguồn gốc thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích 120m² tại địa chỉ thôn C, xã B, huyện Mường Khương là đất của ông cha để lại và bà Vũ Thị M đã được Ủy ban nhân dân huyện Mường Khương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 809/QĐ-CT ngày 13/6/2005. Tại thời điểm bà Vũ Thị M khai trong tờ khai chuyển dịch nộp lệ phí trước bạ thì trên đất có tài sản là nhà gỗ 3 gian. Đến ngày 05/4/2017 hộ bà Vũ Thị M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Vi Văn C và bà Vương Thị L, sau khi nhận chuyển nhượng ông Vi Văn C và bà Vương Thị L đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH234236, số vào sổ cấp GCN: CS 00037, ngày 24/4/2017, trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi tài sản trên đất, nhưng đến ngày 20/4/2018 thì giữa bà Vũ Thị M và ông Vi Văn C, bà Vương Thị L có lập biên bản bàn giao tài sản là đất thổ cư, nhà ở và đất vườn, có người làm chứng là ông Mộc Văn C và ông Trần Đình M, do vậy có căn cứ trên diện tích 120m² đất tại thời điểm bà M chuyển nhượng cho ông C, bà L là có nhà ở, công trình xây dựng. Ngày 22/11/2022 ông C, bà L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Lê Văn S, bà L Thị B, khi chuyển nhượng hai bên thực hiện giao dịch tại Ủy ban nhân dân xã B, không tiến hành bàn giao đất tại thực địa do ông C, bà L cho rằng bà M đã tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản nhà ở, bếp trả đất cho bà do vậy trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông Lê Văn S, bà L Thị B không thể hiện có tài sản trên đất. Ngày 16/01/2023 ông S, bà B được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 866711, vào sổ cấp GCN số SC 00284, ngày 16/01/2023 đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích đất ở 120m² tại địa chỉ thôn C, xã B, huyện Mường Khương.

Qua xem xét hiện trạng thực tế đối với diện tích 120m² đất nêu trên, thấy rằng trên đất có công trình xây dựng gồm: 01 Tường xây trát tócxì (xi măng), cột gỗ, mái lợp Proxi măng rộng 6,0m; 01 Bếp lò thông khói mái lợp Proxi măng và tường gạch ba vánh mặt đá xi măng tiếp giáp hướng nam, 01 bếp củi tường gạch ba vánh mặt đá xi măng, sát tường trát tócxì (xi măng), cột gỗ, mái lợp Proxi măng nằm trên diện tích 8,16m² đất tranh chấp tại địa chỉ: thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82 tại thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024), hiện gia đình bà Vũ Thị M đang sử dụng, xác minh tại địa P thì cháu bà M là ông Mộc Văn T đang sử dụng và quản L tài sản này.

Đối với toạ độ các đỉnh thửa đất thể hiện trong sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024 được xác định dựa trên cơ sở bản đồ địa chính xã B đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2012 và chỉnh L biến động đất đai, cập nhật vào bản đồ địa chính thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82 theo quy định

tại khoản 9 Điều 18 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường và được xác định tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông Vi Văn C, bà Vương Thị L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 12 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường, việc sơ đồ thửa đất trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện các toạ độ đỉnh thửa đất không ảnh hưởng đến việc xác định toạ độ, ranh giới, mốc giới của thửa đất và các thửa đất liền kề cũng như hành lang an toàn giao thông. Hành lang an toàn giao thông quy định tại các thời điểm có sự khác nhau sẽ không làm ảnh hưởng đến diện tích, vị trí, toạ độ, danh giới đất đai của các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Mường Khương và Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Mường Khương: Hiện nay, ngoài diện tích đất ở 120m² hộ bà Vũ Thị M được cấp GCNQSD đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 809/QĐ-CT ngày 13/6/2005 đã chuyển nhượng cho ông Vi Văn C và bà Vương Thị L vào ngày 05/4/2017, bà M chỉ còn thửa đất số 609, tờ bản đồ số 82, loại đất LNK, diện tích 386,7m² hiện bản đồ địa chính đã nghiệm thu quy chủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận. Diện tích đất này có hai cạnh giáp với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích đất ở 120m² của ông Lê Văn S, bà L Thị B, cạnh 7-8 dài 20m, cạnh 8-9 dài 6m, thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính có trong hồ sơ vụ án;

Qua xem xét toàn bộ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định hiện công trình xây dựng gồm tường, bếp trên diện tích 8,16m² đất nêu trên (chiều ngang 6,0m x chiều sâu 1,36m) gia đình bà Vũ Thị M đang sử dụng nằm lấn chiếm trên diện tích 120m² đất thổ cư mà ông Lê Văn S, bà L Thị B đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 866711, vào sổ cấp GCN số SC 00284, ngày 16/01/2023 đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82, diện tích đất ở 120m² tại địa chỉ thôn C, xã B, huyện Mường Khương. Do vậy buộc bà Vũ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm trên đất và trả lại cho ông Lê Văn S, bà L Thị B diện tích 8,16m² đất lấn chiếm là phù hợp.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn bà Vũ Thị M phải chịu số tiền thẩm định, định giá tài sản là 9.267.425 đồng. Tuy nhiên xét thấy nguyên đơn tự nguyện xin chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản, cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Vũ Thị M phải chịu án phí sơ thẩm dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 163, 164, 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 147, 158, 164, 166, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn S và bà L Thị B. Buộc bị đơn bà Vũ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mộc Văn T, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị H1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên 8,16m² đất lấn chiếm và trả lại cho ông Lê Văn S, bà L Thị B quyền sử dụng diện tích đất 8,16m² nằm trên diện tích 120m² đất ở tại địa chỉ thửa đất số 634, tờ bản đồ số 82 tại thôn C, xã B, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2023 cho ông Lê Văn S, bà L Thị B.

Công trình xây dựng lấn chiếm trên 8,16m² đất gồm có: 01 Tường xây trát tócxì (xi măng), cột gỗ, mái lợp Proxi măng rộng 6,0 m; 01 Bếp lò thông khói, mái lợp Proxi măng và tường gạch ba vanh mặt đá xi măng; 01 bếp củi tường gạch ba vanh mặt đá xi măng, sát tường trát tócxì (xi măng), cột gỗ, mái lợp Proxi măng.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lê Văn S, bà L Thị B chịu 9.267.425 đồng (Chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng), xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Vũ Thị M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn S, bà L Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC-21P 0006712 ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mường Khương.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 thoả 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 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:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện MK;
- Các đương sự;
- UBND xã B;
- Chi cục THADS huyện MK;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Hiền Lương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Long Văn Hoàng Lê Xuân Chính

Nguyễn Thị Hiền Lương