

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày: 04/9/2024

"V/v: *Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC QUANG, TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Hải Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hồng Diệm

Bà Nguyễn Thị Lam

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hà Thị Chử - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 về "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 05/2024/TB-TA ngày 19/08/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1970 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1970 (có mặt);

Cùng địa chỉ: thôn C, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thế C, sinh năm 1960 và bà Lộc Thị T1, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang (đều vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tiến N; địa chỉ: thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Quang D và vợ là bà Nguyễn Thị T trình bày: Vào tháng 11/2014 vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 quyền sử dụng đất với diện tích 160m² (chiều rộng 05 m, chiều dài 32m) là một phần của thửa đất số 231, tờ bản đồ số 305-15, địa chỉ đất tại thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang, mục đích sử dụng đất ở theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 362/01/2014 HĐCNQSDĐ tại Văn phòng C1. Diện tích đất này ông D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C với giá thực tế là 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng), ngoài ra thuế, lệ phí chuyển nhượng là do vợ chồng ông D chịu. Sau đó vợ chồng ông D đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015, số vào sổ cấp GCN: H00813, thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15; diện tích 160m²; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; địa chỉ thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang. Việc mua bán đất là do ông H là hàng xóm của ông C giới thiệu cho ông D, khi đến đặt vấn đề mua đất, ông D đi cùng ông Nguyễn Văn H1 ở thôn M là người quen biết với ông D, đồng thời có cả ông H dẫn vào nhà ông C, khi đó có ông C và anh Nguyễn Tiến N là con trai ông C ở nhà, cả hai bố con ông C đều nhất trí bán đất cho vợ chồng ông D với giá tiền là 55.000.000đ. Ông D đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho ông C bà T1, khi giao tiền có trường thôn là ông Nguyễn Văn L chứng kiến (hiện nay ông L không còn là trưởng thôn), có cả ông C, bà T1 và anh N đều có mặt, ông bà Chi T2 bảo ông D đưa tiền cho anh N cầm nên hai bên đã lập biên bản giao tiền trong đó anh N ký nhận tiền. Khi vợ chồng ông D mua đất, gia đình ông Nguyễn Thế C đang có một phần ngôi nhà sàn dựng trên đất, ông D có thỏa thuận với vợ chồng ông C hiện vợ chồng ông D chưa làm nhà, chưa cần sử dụng đến đất nên gia đình ông C tiếp tục sử dụng nhưng khi nào vợ chồng ông D cần lấy đất thì gia đình ông C phải tháo, dỡ một phần nhà sàn trên mảnh đất ông D mua để trả lại đất cho ông D, gia đình ông C đồng ý. Đến năm 2017 gia đình ông D có nhu cầu sử dụng thửa đất nói trên để làm nhà, vợ chồng ông D đã yêu cầu gia đình ông C tháo, dỡ phần nhà sàn trên thửa đất của vợ chồng ông D nhưng gia đình ông C không nhất trí tháo, dỡ nhà sàn để trả lại đất cho vợ chồng ông D. Sau đó ông D đã gửi đơn đề nghị giải quyết đến Ủy ban nhân dân xã Q, Ủy ban nhân dân xã Q đã hòa giải ba lần nhưng không thành. Do đó nay vợ chồng ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang giải quyết buộc ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải tháo, dỡ một phần nhà sàn để trả lại cho vợ chồng ông D thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15; diện tích 160m²; địa chỉ thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang mà vợ chồng ông D đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015, số vào sổ cấp GCN: H00813.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1 và anh Nguyễn Tiến N nhiều lần nhưng ông C, bà T1, anh N từ

chối nhận văn bản tố tụng và không có mặt để tham gia tố tụng, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án.

Tại các biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang ngày 20/03/2024 với ông Nguyễn Văn L cung cấp: vào năm 2014 lúc đó ông L là trưởng thôn Khiêm, ông L được chứng kiến việc ông C, bà T1 nhất trí chuyển nhượng đất cho ông D, bà T với diện tích là 160m² (chiều rộng 5m bóm đường quốc lộ 279, chiều sâu là 32 m), ông C, bà T1 hứa khi nào ông D cần sử dụng đất thì ông C, bà T1 sẽ dỡ nhà sàn để trả lại mặt bằng cho ông D. Ông D đã thanh toán tiền đầy đủ cho ông C, bà T1 như thỏa thuận của hai bên. Tại buổi ông D giao tiền cho ông C, bà T1 thì ông L cũng có mặt chứng kiến, lúc giao tiền có cả ông C, bà T1 và anh N là con trai ông bà Chi T2 đều có mặt, ông L viết giúp hai bên biên bản trao trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuy nhiên ông bà Chi T2 cho con trai là anh N nhận tiền và ký vào biên bản. Số tiền thỏa thuận giữa hai bên là bao nhiêu thì do lâu ngày nên hiện ông L không nhớ. Việc ông C, bà T2 bán đất cho ông D là do anh Nguyễn Văn H2 (con trai ông L) giới thiệu cho ông D đến nhà ông C, bà T2 để hỏi mua đất.

Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang với ông Nguyễn Văn H1 ngày 04/04/2024, ông H1 cung cấp: ông H1 với ông Nguyễn Quang D là chỗ quen biết do cùng đi buôn trâu với nhau, ngoài ra không có mối quan hệ gì khác, còn với gia đình ông Nguyễn Thế C thì ông H1 là liên gia. Giữa ông H1 và ông Nguyễn Quang D cũng như giữa ông H1 và gia đình ông Nguyễn Thế C từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì. Vào khoảng năm 2014, vì là liên gia nên ông H1 biết được gia đình ông C, bà T2 có nhu cầu bán đất với chiều rộng là 5m bóm đường quốc lộ 279 (đường đi vào xã K), chiều sâu hơn 30m, nên ông H1 có ý định mua tuy nhiên sau khi thăm dò giá cả thì thấy không đủ khả năng để mua, mặt khác ông H1 biết được ông D cũng có ý định mua phần đất này của nhà ông C nên ông H1 nhường cho ông D mua. Ông H1 được biết ông D biết được ông C có đất bán là do anh H2 hàng xóm ở đây giới thiệu. Ngày ông D đến nhà ông C đặt vấn đề mua đất, có ông H1 đi cùng, khi đó ở nhà ông C có mặt ông C và anh N con trai ông C, khi ông D đặt vấn đề mua đất thì ông C nhất trí và ông C nói giao cho anh N đứng ra làm thủ tục bán đất cho ông D vì vợ chồng ông C có 02 người con trai nên cho anh N 5 m đất bóm đường này, anh N bán hay giữ để sử dụng là tùy anh N. Ngoài ra giữa ông D và gia đình ông C thỏa thuận về giá cả mua bán thế nào và giao tiền lúc nào thì ông H1 không biết và không được chứng kiến việc giao tiền.

Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang với ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn H2 cung cấp: do là hàng xóm ở gần nhà ông C, bà T2 nên ông H2 có biết gia đình ông C, bà T2 có nhu cầu bán đất vào khoảng năm 2014, thấy có ông Nguyễn Quang D tìm mua đất nên ông H2 giới thiệu cho ông D là nhà ông C, bà T2 có bán đất còn việc giao dịch mua bán đất, trả tiền giữa ông D với ông C, bà T2 như thế nào thì ông H2 không biết, không được chứng kiến.

Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang còn xác minh với công chức

địa chính xã Q, trường thôn K, xã Q các thời kỳ.

Trên cơ sở quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, ngày 02/04/2024 Văn phòng Đ chi nhánh huyện B đã cung cấp bản sao hồ sơ về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị T vào năm 2015; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 do UBND huyện B cấp ngày 27/7/2015; địa chỉ thửa đất: thôn K, xã Q, B, Hà Giang.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất có tranh chấp và tài sản gắn liền với đất. Kết quả xem xét thẩm địa tại chỗ: Diện tích đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất là 133,9m². Ông C, bà T2 có 01 ngôi nhà sàn 05 gian, trong đó có 01 phần ngôi nhà sàn của vợ chồng ông C, bà T2 đang quản lý, sử dụng ở trên diện tích đất tranh chấp, có diện tích 38,1m² (mô tả phần nhà sàn trên diện tích đất tranh chấp: gồm 02 gian nhà sàn, cột và vách bằng gỗ, sàn tre, mái lợp lá cọ, nền đất, một phần cầu thang lên xuống bằng gỗ ở trên diện tích đất có tranh chấp). Diện tích đất đo trên thực địa giảm so với diện tích đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T là do cách tính diện tích khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T chưa chính xác. Tuy nhiên, kích thước thửa đất không có sự thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp. Đối với việc giảm diện tích đất này, ông D không có ý kiến thắc mắc gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: 1. Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; tuy nhiên về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp khi thụ lý vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là không đúng với nội dung yêu cầu khởi kiện và hồ sơ vụ án, cần xác định là “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất*”. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ. 2. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013, các Điều 169, 255, 256, 599 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; đề nghị HĐXX tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T, buộc ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải tháo dỡ 02 gian nhà sàn có diện tích 38,1m² và trả lại cho ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị T diện tích 133,9m² đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15, địa chỉ tại thôn K, xã Q, B, Hà Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Quang D và bà

Nguyễn Thị T; Về án phí và chi phí tố tụng: các bị đơn ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 có nơi cư trú tại thôn K, xã Q, huyện B và đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản, địa chỉ thửa đất cũng tại thôn K, xã Q, huyện B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật, ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải tháo dỡ một phần nhà sàn để trả lại cho vợ chồng ông D thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15; diện tích 160m²; địa chỉ thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang mà vợ chồng ông D đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015, số vào sổ cấp GCN: H00813. Khi thụ lý vụ án, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ ban đầu nguyên đơn nộp thấy rằng khi tham gia hòa giải tại UBND xã Q bà Lộc Thị T1 trình bày về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do con trai ép buộc vợ chồng bà lên Văn phòng C1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, mặt khác thấy rằng các biên bản trao trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên bản cam kết ngày 28/11/2014 về việc vợ chồng ông D cho vợ chồng ông C ở lại đến ngày 20/03/2017, các biên bản này chỉ có anh Nguyễn Tiến N ký, ông C, bà T1 không ký. Do đó Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ gồm bản sao hồ sơ về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị T vào năm 2015; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 do UBND huyện B cấp ngày 27/7/2015 do văn phòng Đ chi nhánh huyện B cung cấp, biên bản xác minh với những người làm chứng, do đó tại phiên tòa hôm nay đủ cơ sở để xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Quang D có mặt, bà Nguyễn Thị T vắng mặt ủy quyền cho ông Nguyễn Quang D tham gia tố tụng; Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1, anh Nguyễn Tiến N vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà T1, anh N.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện trả lại tài sản của nguyên đơn:

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15, diện tích 160m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ đất tại thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T. Căn cứ vào ý kiến trình bày và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp, do Tòa án thu thập được thấy rằng nguồn gốc thửa đất nêu trên là một phần của thửa đất số 231, tờ bản đồ số 305-15, địa chỉ đất tại thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 172493 ngày 20/4/2011 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1. Ngày 28/11/2014 ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1 và ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đó ông C, bà T1 chuyển nhượng cho ông D, bà T với diện tích chuyển nhượng là 160m² là một phần của thửa đất 231, tờ bản đồ số 305-15. Hợp đồng đã được công chứng tại văn phòng C1. Ngày 27/07/2015 ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1.

[6] Kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã xác định ông C, bà T1 nhất trí chuyển nhượng đất cho ông D, bà T với diện tích là 160m² (chiều rộng 5m bóm đường quốc lộ 279, chiều sâu là 32 m), ông C, bà T1 và ông D, bà T thỏa thuận cho vợ chồng ông C ở trên đất, khi nào vợ chồng ông D cần sử dụng đất thì ông C bà T1 sẽ dỡ nhà sàn để trả lại đất cho vợ chồng ông D. Ông D đã thanh toán tiền đầy đủ cho ông C, bà T1 như thỏa thuận của hai bên. Khi ông D trả tiền cho ông C bà T1 có cả ông C, bà T1 và anh N là con trai ông bà Chi T2 đều có mặt, ông bà Chi T2 cho con trai là anh N nhận tiền và ký vào biên bản trao trả tiền. Tuy nhiên đến năm 2017 vợ chồng ông D có nhu cầu sử dụng đất nên đã yêu cầu ông C, bà T2 di dời nhà sàn để trả lại đất cho vợ chồng ông D nhưng ông C, bà T2 không thực hiện.

[7] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1, anh Nguyễn Tiến N nhiều lần nhưng ông C, bà T1, anh N từ chối nhận văn bản tố tụng và không có mặt để tham gia tố tụng là tự từ bỏ quyền của mình. Các bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc chiếm giữ tài sản nói trên là có căn cứ pháp luật.

[8] Từ những nhận định trên thấy rằng: Ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 168, Điều 170, Điều 688, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005. Ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1 đã chấm dứt quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất và tài sản trên đất theo Điều 171, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2005. Việc ông C, bà T1 chiếm hữu đất là không có căn cứ pháp luật và không ngay tình. Do đó, căn cứ vào các Điều 169, 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005 xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại tài sản là có căn cứ nên cần được

chấp nhận, buộc ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1 phải tháo, dỡ một phần nhà sàn để trả lại đất cho vợ chồng ông D.

[9] Về án phí:

Các bị đơn ông C, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ do yêu cầu đòi lại tài sản của nguyên đơn được chấp nhận. Trả lại cho ông D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang.

[10] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.650.000đ (ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), ông D đã nộp tạm ứng trước, do yêu cầu của ông D được Tòa án chấp nhận nên các bị đơn ông C, bà T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, cần buộc ông C, bà T1 phải hoàn trả cho ông D số tiền 3.650.000đ theo Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 168, 169, 170, 171, 248, 255, 256, 599, 688, 692, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại tài sản. Buộc ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 có trách nhiệm tháo dỡ một phần ngôi nhà sàn có diện tích 38,1m² (gồm 02 gian nhà sàn, cột và vách bằng gỗ, sàn tre, mái lợp lá cọ, nền đất, một phần cầu thang lên xuống bằng gỗ) để trả lại diện tích đất 133,9m² tại thửa đất số 254, tờ bản đồ 305-15; địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang, đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 950514 ngày 27/07/2015, số vào sổ cấp GCN: H00813 cho ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T. Có các cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thế C; Phía Tây giáp đường quốc lộ 279; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Thế C; Phía Bắc giáp đất ông Nhữ Đình H3

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Quang D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002038 ngày 19/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.650.000^d (Ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Nguyễn Quang D đã nộp tạm ứng, do đó buộc ông Nguyễn Thế C và bà Lộc Thị T1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Quang D số tiền 3.650.000^d (Ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Thế C, bà Lộc Thị T1, anh Nguyễn Tiến N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

Trường hợp 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Quang;
- Chi cục THADS huyện Bắc Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Hải Hà

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

.00000

