

Bản án số: 112/2024/DSST
Ngày: 29-9-2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC – TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phùng Văn Luân.

2. Ông Lê Văn Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Chung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa Bà Trần Thị Phụng Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 301/2023/TB-TLVA ngày 18 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Thùy L, sinh năm 1981 - Chức vụ Hiệu trưởng. (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thu T sinh năm 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

- Bà Phạm Thị D, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Công ty Cổ phần R.

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Alex T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1965.(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn Trường Trung học cơ sở T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Thùy L trình bày:

Trường trung học cơ sở T được xây dựng và thành lập vào năm 2001 trên phần đất công được UBND tỉnh T giao theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 với diện tích 11.597,7 m², đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019.

Vào thời điểm năm 2021 đến nay, Trường trung học cơ sở T bị hộ dân giáp ranh ở phía Nam và phía Đông lấn chiếm sử dụng trồng cây, xây hàng rào và làm nhà tiền chế trên phần đất trường đang quản lý:

Theo kết quả tại biên bản làm việc ngày 25/11/2021, bà Nguyễn Thu T khẳng định trồng cây trên phần đất của bà, không lấn chiếm đất công của trường. Tuy nhiên, không nêu rõ nguồn gốc phần đất bà đang sử dụng canh tác.

Ngày 04/3/2023, Trường Trung học cơ sở T có mời bà Nguyễn Thu T đến để trao đổi nhằm làm rõ nguồn gốc và ranh giới của phần đất bà đang sử dụng canh tác. Tại đây, bà T khẳng định phần đất bà đang sử dụng là nhận chuyển nhượng lại từ bà Phạm Thị D, có ranh giới trong phạm vi bà làm hàng rào và trồng cây, không lấn chiếm đất công của nhà trường; đồng thời bà Nguyễn Thu T có ý kiến nhà trường khởi kiện bà Nguyễn Thu T là hoàn toàn sai trái.

Theo Công văn số 134/CV.RQ ngày 14/11/2017 của Công ty Cổ phần R về việc bàn giao đất lại cho Trường Trung học cơ sở T, tại thời điểm đo đạc bàn giao đất vào ngày 05/5/2006 Công ty Cổ phần R đã hoàn tất các thủ tục thu hồi, bồi thường, khấu trừ công nợ, điều chỉnh giảm trừ diện tích đối với phần đất bà Phạm Thị D nhận giao khoán.

Vì vậy, Trường Trung học cơ sở T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thu T trả lại phần đất cho Trường Trung học cơ sở T thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, đất có tổng diện tích 3.554,6m² theo diện tích thực đo đạc thực tế, cụ thể là bà Nguyễn Thu T lấn chiếm như sau:

+ Phía Nam (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký 1) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm 316,2m².

+ Phía Đ1 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký 2) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm 3.238,4m².

Về chi phí đo đạc, định giá xem xét thẩm định: Trường T tạm ứng chi phí trong vụ án với số tiền là 15.000.000đồng, do bị đơn bà Nguyễn Thu T không đồng ý trả đất cho Trường Trung học cơ sở T nên Trường Trung học cơ sở T yêu cầu bà Nguyễn Thu T phải chịu và yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thu T trả Trường Trung học cơ sở T số tiền là 15.000.000đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Trong quá trình tố tụng Công ty Cổ phần R trình bày: Theo Công văn số 134/CV.RQ ngày 14/11/2017 của Công ty Cổ phần R: về việc bàn giao đất lại cho trường Trung học cơ sở Tân Lập, tại thời điểm đo đạc bàn giao đất vào ngày 05/5/2006 Công ty Cổ phần R đã hoàn tất các thủ tục thu hồi, bồi thường, khấu trừ công nợ, điều chỉnh giảm trừ diện tích đối với phần đất bà Phạm Thị D nhận giao khoán. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần R ông Bùi Văn Đ trình bày yêu cầu bà Phạm Thị D và bà Nguyễn Thu T trả phần đất theo yêu cầu khởi kiện của Trường Trung học cơ sở T vì phần đất tranh chấp Công ty Cổ phần R đã thu hồi của bà Phạm Thị D từ năm 2006 do hết hợp đồng thuê khoán và giao cho T2 Trung học cơ sở Tân lập theo Quyết định của Ủy ban dân tỉnh T.

* Tại phiên tòa, bà Phạm Thị D trình bày: bà đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của Trường Trung học cơ sở T vì phần đất tranh chấp bà thuê khoán của Công ty Cổ phần R chỉ để trồng khóm, bà không biết bị thu hồi giao cho T2 Trung học cơ sở Tân Lập sau đó bà chuyển nhượng phần đất tranh chấp trên cho bà Nguyễn Thu T với số tiền 200.000.000đồng bà nhận tiền của bà Nguyễn Thu T số tiền 200.000.000đồng, sau đó bà Nguyễn Thu T làm căn nhà tiền chế và trồng dừa, mít trên phần đất tranh chấp

* Đối với bị đơn bà Nguyễn Thu T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không nộp cho Tòa án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang; Tòa án căn cứ trình bày của nguyên đơn người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Thùy L, đại diện ủy quyền của Công ty Cổ phần R, bà Phạm Thị D, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử

* *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm mở phiên tòa và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự, bà Nguyễn Thu T vắng mặt không lý do là không chấp hành pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường Trung học cơ sở Tân Lập, không chấp nhận trình bày của bà Nguyễn Thu T, buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, công trình và toàn bộ

cây trồng trên đất lần chiếm diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích đất 11.597,7 m² trả đất cho Trường trung học cơ sở T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật và ghi nhận bà Phạm Thị D đồng ý trả diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích đất 11.597,7 m² trả đất cho Trường trung học cơ sở T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền bà Phạm Thị D nhận tiền chuyển nhượng phần đất tranh chấp của bà Nguyễn Thu T, bà Nguyễn Thu T tự ý làm nhà tiền chế, công trình và trồng cây trên phần đất tranh chấp trên là trái pháp luật. do đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ di dời nhà tiền chế, công trình và toàn bộ cây trồng trên lần chiếm diện tích đất 316,2m² diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích 11.597,7 m² trả đất cho Trường trung học cơ sở T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thu T có yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị D thì phát sinh bằng vụ án dân sự khác.

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định Trường T đã tạm ứng chi phí trong vụ án với số tiền là 15.000.000đồng, do bị đơn bà Nguyễn Thu T không đồng ý trả đất cho Trường Trung học cơ sở T nên Trường Trung học cơ sở T yêu cầu bà Nguyễn Thu T phải chịu là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thu T trả Trường Trung học cơ sở T số tiền là 15.000.000đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, hỏi, tranh luận tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả thẩm tra, hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định: quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Đòi quyền sử dụng đất”

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Trường Trung học cơ sở T, đại diện ủy quyền của Công ty Cổ phần R, bà Phạm Thị D có mặt; bị đơn bà Nguyễn Thu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn Trường Trung học cơ sở T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Thùy L trình bày:

Trường trung học cơ sở T được xây dựng và thành lập vào năm 2001 trên phần đất công được UBND tỉnh T giao theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 với diện tích 11.597,7 m², đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019.

Vào thời điểm năm 2021 đến nay, Trường trung học cơ sở T bị hộ dân giáp ranh ở phía Nam và phía Đông lấn chiếm sử dụng trồng cây, xây hàng rào và làm nhà tiền chế trên phần đất trường đang quản lý:

Theo kết quả tại biên bản làm việc ngày 25/11/2021, bà Nguyễn Thu T khẳng định trồng cây trên phần đất của bà, không lấn chiếm đất công của trường. Tuy nhiên, không nêu rõ nguồn gốc phần đất bà đang sử dụng canh tác và không đồng ý trả đất.

Ngày 04/3/2023, Trường Trung học cơ sở T có mời bà Nguyễn Thu T đến để trao đổi nhằm làm rõ nguồn gốc và ranh giới của phần đất bà đang sử dụng canh tác nhưng bà Nguyễn Thu T khẳng định phần đất bà đang sử dụng là nhận chuyển nhượng lại từ bà Phạm Thị D, có ranh giới trong phạm vi bà làm hàng rào và trồng cây, không lấn chiếm đất công của nhà trường; đồng thời bà T có ý kiến nhà trường khởi kiện bà T là hoàn toàn sai trái.

Theo Công văn số 134/CV.RQ ngày 14/11/2017 của Công ty Cổ phần R về việc bàn giao đất lại cho Trường Trung học cơ sở T, tại thời điểm đo đạc bàn giao đất vào ngày 05/5/2006 Công ty Cổ phần R đã hoàn tất các thủ tục thu hồi, bồi thường, khấu trừ công nợ, điều chỉnh giảm trừ diện tích đối với phần đất bà Phạm Thị D nhận giao khoán.

Trường Trung học cơ sở T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thu T trả lại phần đất có tổng diện tích 3.554,6m² theo diện tích thực đo đạc thực tế, cụ thể là bà Nguyễn Thu T lấn chiếm như sau:

+ Phía Nam (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T có ký 1) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích đất 316,2m².

+ Phía Đ1 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T có ký 2) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích đất 3.238,4m².

Nhưng bà Nguyễn Thu T không chịu trả đất, sau đó Trường Trung học cơ sở T báo cáo Ủy ban nhân dân xã T 1 và mời bà Nguyễn Thu T làm việc nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thu T cho rằng đất bà chuyển nhượng từ bà Phạm Thị D nên vẫn không tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, công trình và cây trồng trên đất tranh chấp trả đất cho T2 Trung học cơ sở Tân Lập quản lý, sử dụng.

Nay, Trường Trung học cơ sở T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, công trình và toàn bộ cây trồng trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp: diện tích đất 316,2m² diện tích đất 3.238,4m² trả đất cho T2 Trung học cơ sở Tân Lập, quản lý sử dụng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, Trường Trung học cơ sở T không đồng ý bồi

thường cây trồng, công trình và vật kiến trúc và không đồng ý chi phí tháo dỡ, di dời cho bà Nguyễn Thu T do bà Nguyễn Thu T lấn chiếm đất trái pháp luật.

Công ty Cổ phần R đã có Văn bản gửi Tòa án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền Công ty Cổ phần R ông Bùi Văn Đ trình bày đã thu hồi đất cho bà Phạm Thị D thuê giao cho T2 Trung học cơ sở Tân lập theo Quyết định của Ủy Ban ban dân tỉnh T từ năm 2006 yêu cầu bà Nguyễn Thu T và bà Phạm Thị D trả đất trên cho Trường Trung học cơ sở T. Bà Phạm Thị D đồng ý trả đất trên cho Trường Trung học cơ sở T.

Bà Nguyễn Thu T vắng mặt không lý do và không nộp văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tòa án xét thấy, trình bày và yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn Trường Trung học cơ sở T Người đại diện theo pháp luật bà Trương Thị Thùy L là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Trường Trung học cơ sở T được xây dựng và thành lập vào năm 2001 trên phần đất công được UBND tỉnh T giao đất theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 với diện tích 11.597,7 m², đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019.

Theo Công văn số 134/CV.RQ ngày 14/11/2017 của Công ty Cổ phần R về việc bàn giao đất lại cho Trường Trung học cơ sở T, tại thời điểm đo đạc bàn giao đất vào ngày 05/5/2006 Công ty Cổ phần R đã hoàn tất các thủ tục thu hồi, bồi thường, khấu trừ công nợ, điều chỉnh giảm trừ diện tích đối với phần đất bà Phạm Thị D nhận giao khoán

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp trên giữa bà Phạm Thị D cho bà Nguyễn Thu T đối với phần đất trên là trái quy định pháp luật vì là đất công do Ủy ban nhân dân tỉnh T quản lý, đất được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp quyền sử dụng cho Trường Trung học cơ sở T xây dựng sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Trung học cơ sở T theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 với diện tích 11.597,7 m² kể cả phần diện tích bà Phạm Thị D nhận khoán đã hết thời hạn hợp đồng nhưng sau đó bà Phạm Thị D tự ý chuyển nhượng phần đất nhận khoán là phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thu T và nhận của bà Nguyễn Thu T số tiền 200.000.000đồng, bà Phạm Thị D chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thu T là trái pháp luật, sau đó bà Nguyễn Thu T làm nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và trồng cây trái trên phần đất trên là trái pháp luật. Do đó, căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án công nhận những tình tiết nguyên đơn Trường Trung học cơ sở T người đại diện theo pháp luật bà Trương Thị Thùy L trình bày nêu trên là sự thật. Như vậy, Tòa án có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thu T làm nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và trồng cây lấn chiếm

diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích 11.597,7 m² mà Trường Trung học cơ sở T được xây dựng và thành lập vào năm 2001 là phần đất công được UBND tỉnh T giao theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019 cho Trường Trung học cơ sở T là trái pháp luật.

Từ nhận định trên, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường Trung học cơ sở T, không chấp nhận trình bày của bà Nguyễn Thu T cần buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên đất lấn chiếm diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích 11.597,7 m² trả đất cho Trường Trung học cơ sở T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật và ghi nhận bà Phạm Thị D đồng ý trả diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích đất 11.597,7 m² trả đất cho Trường trung học cơ sở T, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền bà Phạm Thị D nhận tiền chuyển nhượng phần đất tranh chấp trên của bà Nguyễn Thu T, bà Nguyễn Thu T tự ý làm nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và trồng cây trên phần đất trên là trái pháp luật. Do đó, Tòa án buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng trên đất lấn chiếm diện tích đất 316,2m² và diện tích đất 3.238,4m² nằm trong diện tích 11.597,7 m² trả đất cho Trường Trung học cơ sở T thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền chuyển nhượng đất cây trồng và công trình trên đất nếu bà Nguyễn Thu T có yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị D thì phát sinh bằng vụ án dân sự khác.

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định Trường T đã tạm ứng chi phí trong vụ án với số tiền là 15.000.000đồng, do bị đơn bà Nguyễn Thu T không đồng ý trả đất cho Trường Trung học cơ sở T, Tòa án buộc bà Nguyễn Thu T trả đất nên Trường Trung học cơ sở T yêu cầu bà Nguyễn Thu T phải chịu là đúng quy định pháp luật Tòa án chấp nhận, Tòa án cần buộc bà Nguyễn Thu T trả Trường Trung học cơ sở T số tiền chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 15.000.000đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm :bà Nguyễn Thu T có nghĩa vụ phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 357,468, 580 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117,118,119,123, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100,102,105, 147,167,168 Luật đất đai

Căn cứ vào các Điều 26,35,262 ;điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, các Điều 155,156,157,158,163,164,165,166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang

1/.Buộc bà Nguyễn Thu T tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà tiền chế, công trình vật kiến trúc và toàn bộ cây trồng khôi phục lại hiện trạng ban đầu trả lại Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang diện tích đất 3.554,6m² theo diện tích thực đo đạc thực tế, cụ thể bà Nguyễn Thu T lấn chiếm như sau:

+ Phía Nam (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký hiệu 1) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích 316,2m².

+ Phía Đ1 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký hiệu 2) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích 3.238,4m².

Nằm trong diện tích đất 11.597,7 m² theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019 cho Trường T, huyện T tỉnh Tiền Giang.

Đất tại: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2./ Ghi nhận bà Phạm Thị D đồng ý trả lại Trường Trung học cơ sở Tân Lập huyện T, tỉnh Tiền Giang diện tích đất 3.554,6m² theo diện tích thực đo đạc thực tế, cụ thể bà Nguyễn Thu T lấn chiếm như sau:

+ Phía Nam (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký hiệu 1) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích 316,2m².

+ Phía Đ1 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang có ký hiệu 2) bà Nguyễn Thu T lấn chiếm diện tích 3.238,4m².

Đất nằm trong diện tích đất 11.597,7 m² theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT08496 ngày 10 tháng 12 năm 2019 cho Trường T, huyện T tỉnh Tiền Giang.

Đất tại: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang)

3/Buộc bà Nguyễn Thu T trả Trường Trung học cơ sở T, huyện T, tỉnh Tiền Giang số tiền chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 15.000.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Trường Trung học cơ sở T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thu T chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án

4/ Về án phí:

Bà Nguyễn Thu T có nghĩa vụ phải chịu số tiền .300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5/Trường Trung học cơ sở Tân lập, huyện T tỉnh Tiền Giang, Công ty Cổ phần R, bà Phạm Thị D có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thu T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc 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 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 TG;
- VKSND huyện Tân Phước - TG;
- THADS huyện Tân Phước- TG;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Huỳnh Trường