

Bản án số: 38/2021/DS - ST

Ngày: 11 - 11- 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thanh Thủy .

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;
2. Ông Nguyễn Nhật Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2020/TLST-DS ngày 06/10/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2021/QĐST-DS ngày 05/5/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST- DS ngày 20/5/2021, thông báo về việc hoãn phiên tòa số 11/2021/TB- TA ngày 16/6/2021, thông báo về việc mở lại phiên tòa số 41/TB-TA ngày 25/10/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh Tr, sinh năm 1969; trú tại: 46B khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh S, sinh năm 1975; trú tại: 13/19 khu phố D, phường V, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961; trú tại: 29/19 khu phố D, phường V, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.2 Bà Trần Thị H, sinh năm 1970; trú tại: 46B khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1994

3.4 Ông Trần Văn M, sinh năm 1986;

Cùng trú tại: 46D khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.5 Ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1981;

3.6 Bà Hồ Thanh T, sinh năm 1986;

Cùng trú tại: 46B khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.7 Ông Nguyễn Minh H3, sinh năm 1983;

3.8 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1975;

Cùng trú tại: 46C khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

3.9 Bà Phạm Trần Đăng M, sinh năm 1984; trú tại: 13/19 khu phố D, phường V, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-8-2020, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Thanh Tr trình bày:

Ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S là anh em ruột, cùng sở hữu quyền sử dụng đất thuộc thửa 1155, tờ bản đồ số 2, diện tích 882m² tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 952248 và CO 952249 cùng sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03220 ngày 25/12/2018.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đầu năm 2019 ông Tr xin phép xây dựng nhà ở trên thửa đất này và ngày 18/01/2019 được Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An cấp phép xây dựng số 96/GPXD –UBND. Tháng 5 năm 2019 ông Tr đến phòng quản lý đô thị thành phố Thuận An và Ủy ban nhân dân phường Đ để thông báo xây nhà theo giấy phép xây dựng đã cấp thì được thông báo thửa đất xin phép xây dựng không còn diện tích đất thổ cư để xây dựng do ông S đã xin phép xây dựng hết 160m² đất thổ cư. Ngày 16/5/2019 ông Tr khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Đ hoà giải nhưng không thành.

Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Thanh S chia ½ quyền sử dụng diện tích 441m² (trong đó có 80m² đất ODT và 361m² đất HNK) trong tổng diện tích 882m² (trong đó có 160m² đất ODT và 722m² đất HNK) thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018 cho ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S.

Chứng cứ nguyên đơn giao nộp gồm: Biên bản làm việc ngày 16/5/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Thanh Tr và ông Trần

Thanh S, giấy phép xây dựng, bản vẽ xin phép xây dựng, biên bản xác minh địa điểm xây dựng.

Tại bản tự khai bị đơn ông Trần Thanh S trình bày:

Ông Trần Thanh S là đồng sở hữu với ông Trần Thanh Tr tại thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018 cấp cho Trần Thanh S cùng sử dụng đất với ông Trần Thanh Tr. Tuy nhiên theo tỷ lệ góp vốn thì ông Tr góp 39% giá trị S nhượng đất là 900.000.000 đồng tương đương 300m² đất còn ông S và bà Nguyễn Thị B (chị ruột ông Tr, ông S) góp 61% giá trị S nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Hai bên đã có thỏa thuận ông Tr lấy phần đất phía ngoài để trồng hoa Mai, còn ông S và bà B lấy phần đất bên trong để xây nhà và hai bên đã thống nhất chừa đường đi vào phía bên trong chiều ngang 3m để ông S đi vào đất. Tuy nhiên, ngày 26/4/2019 ông Tr đã tự ý rào hàng rào lán S 02m, chỉ chừa lại 01m ông S và bà B làm đường đi vào đất. Vì vậy, ông S không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch trình bày:

Bà B là chị ruột của ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S. Nguồn gốc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018 cho ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S là do bà B, ông Tr, ông S góp vốn mua. Bà B góp mua 200m², còn ông Tr và ông S mỗi người 300m² và giao cho ông S đi làm giấy tờ. Khi mua đất thì 03 người chỉ thỏa thuận miệng phân chia đất, ông Tr lấy phần đất phía ngoài để trồng mai, bà Bạch và ông S lấy phần đất phía trong. Đầu năm 2019 bà B xây nhà, ông Tr và ông S đều đồng ý, không có ý kiến gì và chừa lối đi rộng 03m để bà B đi vào nhà, nhưng hiện nay lối đi vào nhà bà B còn 01m. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà B không có ý kiến gì, trường hợp việc tranh chấp ảnh hưởng đến tài sản của bà B thì bà sẽ khởi kiện ở một vụ án khác và xác định không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoa trình bày:

Bà H là vợ ông Trần Thanh Tr, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr bà H thống nhất theo ông Tr, đồng thời đề nghị Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An tách thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018 cho ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S thành 02 thửa riêng biệt. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Trần Đăng M trình bày:

Bà My là vợ ông Trần Thanh S, ông S đang là đồng sở hữu với ông Tr thừa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018. Bà M xác định tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông S, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Minh H1, ông Nguyễn Minh H2, bà Hồ Thanh T, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Minh H1, ông Nguyễn Minh H2, bà Hồ Thanh T, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Đ là con ruột, con dâu, con rể của bà Nguyễn Thị B. Hiện bà Hiền, ông H, ông H1, bà T, ông M, bà Đ đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp, xác định mọi việc liên quan đến phần đất tranh chấp do bà B quyết định, không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Nguyên đơn ông Trần Thanh Tr đồng ý giao toàn bộ thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho ông Trần Thanh S được toàn quyền quản lý, sử dụng. Yêu cầu ông Trần Thanh S có trách nhiệm thanh toán trị giá $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 441m² (trong đó có 80m² đất ODT và 361m² đất HNK) trong tổng diện tích 882m² (trong đó có 160m² đất ODT và 722m² đất HNK) thuộc thửa đất nêu trên bằng tiền cho ông Trần Thanh Tr theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

- Tại đơn yêu đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần Thanh S có ý kiến bổ sung: Nếu ông Trần Thanh Tr có nhu cầu S nhượng lại phần đất nêu trên thì ông S sẽ nhận chuyển nhượng lại với giá 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

- Vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử như sau: Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp quy định của pháp luật, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ Điều 209 Bộ luật Dân sự 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao quyền sử dụng thửa đất thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2, tọa lạc khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho bị đơn ông Trần Thanh S được toàn quyền quản lý, sử dụng. Ông Trần Thanh S có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn ông Trần Thanh Tr số tiền bằng 50% giá trị thửa đất nêu trên.

Những yêu cầu, kiến nghị đề khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Thanh Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Trần Thanh S chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng diện tích 441m² trong đó có 80m² đất ODT và 361m² đất HNK trong tổng diện tích 882m² (trong đó có 160m² đất ODT và 722m² đất HNK) thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03220 ngày 25/12/2018 cho ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Thanh S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Minh H1, Nguyễn Minh H2, Hồ Thanh T, ông Trần Văn M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị B, Phạm Trần Đăng M đều có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh Tr thay đổi yêu cầu khởi kiện, xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi này theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 952248 và CO 952249, cùng sổ vào sổ cấp GCN số CS03220 ngày 25/12/2018 cấp cho ông Trần Thanh Tr và Trần Thanh S với tổng diện tích đất 882m². Trong đó có 160m² đất ODT, 722m² đất HNK), thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận

An, tỉnh Bình Dương. Tại phần ghi chú của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nội dung: Ông Trần Thanh Tr và Trần Thanh S thỏa thuận xác định mỗi người được 50% (năm mươi phần trăm) quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/11/2020 xác định:

Thửa đất tranh chấp có trị giá như sau: Đất thổ cư (ODT), đơn giá 6.000.000 đồng/m²; đất nông nghiệp (HNK), đơn giá 4.971.500 đồng/m².

Trên đất có tài sản gồm: 01 (một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột gỗ, nền xi măng, nền đất đá mi (nhà tạm B- do ông Trần Thanh Tr dựng và đang sử dụng); 01 (một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột sắt, nền xi măng, nền xi măng (nhà tạm A- do ông Trần Thanh S dựng và đang sử dụng); 02 (hai) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, có gác lửng, mái tole, nền gạch men (nhà số 1, 3) và 01 (một) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, gác lửng (tầng + trệt) mái tole, nền gạch men; sân gạch men (nhà số 2); sân đá mi; hàng rào B40 + trụ xi măng (0,12m x 0,12m); 01 (một) đồng hồ điện và 01 (một) đồng hồ nước máy (ông Trần Thanh Tr đang sử dụng).

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Thanh S xác định thực tế căn cứ theo tỷ lệ góp vốn thì ông Trần Thanh Tr chỉ có góp vốn 39% giá trị S nhượng quyền sử dụng đất là 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng), tương đương với 300m² đất, còn ông Trần Thanh S và bà Nguyễn Thị Bạch góp đến 61% giá trị S nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch cho rằng tổng diện tích đất là 882m², trong đó bà Bạch hùn mua 200m², còn ông Tr và ông S mỗi người được 300m². Tuy nhiên, ông S và bà Bạch không cung cấp chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2, diện tích 882m² tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Trần Thanh Tr và ông Trần Thanh S.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh Tr đồng ý giao toàn bộ thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho ông Trần Thanh S được toàn quyền quản lý, sử dụng. Và yêu cầu ông Trần Thanh S có trách nhiệm thanh toán trị giá ½ quyền sử dụng đất diện tích 441m² (trong đó có 80m² đất ODT và 361m² đất HNK) thuộc thửa đất nêu trên bằng tiền cho ông Trần Thanh Tr theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Theo Công văn số 1219/UBND-NC ngày 27/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An thể hiện: “...*phần diện tích đất tách ra và phần diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2, tọa lạc khu phố H, phường Đ không tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý. Do đó, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 27/9/2017, Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương*”. Vì vậy, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Đối với tài sản của ông Trần Thanh Tr gồm 01 (một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột gỗ, nền xi măng, nền đất đá mi (nhà tạm B); hàng rào lưới B40, trụ xi măng 25m; 01 (một) đồng hồ điện và 01 (một) đồng hồ nước máy (hiện ông Tr đang sử dụng), ông Tr đồng ý để lại toàn bộ cho ông S và yêu cầu ông S thanh toán lại trị giá tài sản theo kết quả định giá. Xét yêu cầu của ông Tr là phù hợp nên chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất gồm 01(một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột sắt, nền xi măng, nền xi măng (nhà tạm A); 02 (hai) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, có gác lửng, mái tole, nền gạch men (nhà số 1, 3) và 01 (một) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, gác lửng (tầng + trệt) mái tole, nền gạch men; sân gạch men (nhà số 2); sân đá mi là tài sản của ông Trần Thanh S, bà Nguyễn Thị Bạch, bà Nguyễn Thị Ngọc Hiền, ông Nguyễn Minh Hiếu, ông Nguyễn Minh Hậu, bà Hồ Thanh Thuý, ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Đào. Quá trình tố tụng, các đương sự thống nhất không tranh chấp, trường hợp có ảnh hưởng đến quyền lợi thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác nên ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh Tr về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Thanh S.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng theo quy định, được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Thanh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228,244, 266 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 207, 209 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 166, 203 Luật đất đai;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh Tr đối với bị đơn ông Trần Thanh S về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Trần Thanh S có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Trần Thanh Tr số tiền 2.274.711.500 đồng, tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất diện tích 441m² (trong đó có 80m² đất ODT và 361m² đất HNK) thuộc thửa đất

1155, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; trị giá 01 (một) nhà tạm B, diện tích 24m² số tiền 19.920.000 đồng; trị giá hàng rào lưới B40, trụ xi măng 25m số tiền 5.250.000 đồng; trị giá 01 (một) đồng hồ điện 1.755.000 đồng và trị giá 01 (một) đồng hồ nước máy 234.000 đồng. Tổng trị giá ông Trần Thanh S phải thanh toán lại cho ông Trần Thanh Tr là 2.301.870.500 đồng (*Hai tỷ, ba trăm lẻ một triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, năm trăm đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành.

1.2. Giao cho ông Trần Thanh S được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 882m² (trong đó có 160m² đất ODT, 722m² đất HNK), thuộc thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố H, phường Đ, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 952248 và CO 952249, cùng sổ vào sổ cấp GCN số CS03220 ngày 25/12/2018 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Thanh Tr và Trần Thanh S và tài sản trên đất của ông Trần Thanh Tr gồm: 01 (một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột gỗ, nền xi măng, nền đất đá mi (nhà tạm B); 01 (một) đồng hồ điện và 01 (một) đồng hồ nước máy (ông Trần Thanh Tr đang sử dụng); hàng rào lưới B40, trụ xi măng 25m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ông Trần Thanh S có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai cho phù hợp quyết định trên.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Ông Trần Thanh S, bà Nguyễn Thị Bạch, bà Nguyễn Thị Ngọc Hiền, ông Nguyễn Minh Hiếu, ông Nguyễn Minh Hậu, bà Hồ Thanh Thuý, ông Trần Văn Minh, bà Nguyễn Thị Đèo về việc không tranh chấp tài sản trên đất gồm: 01 (một) nhà tạm mái tole, vách tole, cột sắt, nền xi măng, nền xi măng (nhà tạm A); 02 (hai) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, có gác lững, mái tole, nền gạch men (nhà số 1, 3) và 01 (một) căn nhà một tầng cột gạch, tường xây tô sơn nước có trần, gác lững (tầng + trệt) mái tole, nền gạch men; sân gạch men (nhà số 2); sân đá mi, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

2. Chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh Tr tự nguyện chịu, được khấu trừ tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Thanh S phải chịu 78.037.410 đồng (*Bảy mươi tám triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm mười đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Trần Thanh Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0047353 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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, tự nguyện thi hành án hoặc 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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Hồ Thanh Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA