

Bản án số: 28/2024/DS-ST
Ngày: 19/4/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Khôi.

2. Bà Trần Thị Kim Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Diệu Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trung Hào – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2021/TLST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958. Có mặt

Địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông Nguyễn C1, sinh năm 1973. Vắng mặt

Địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn C1 là bà **Nhâm Bích H2**, sinh năm 1979, địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản quyền ngày 01/4/2024). Có mặt

- Bị đơn: 1/ Ông Lê Hoàng L1, sinh năm 1964. Vắng mặt

2/ Bà Lương Thị H1, sinh năm 1969. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Anh **Lê Lin C2**, sinh năm 1986. Vắng mặt

Địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long

2/ Bà **Nhâm Bích H2**, sinh năm 1979. Có mặt

3/ Anh **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 2000. Vắng mặt

4/ Bà **Bùi Thị A**, sinh năm 1942. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thành Đ và bà Bùi Thị A là ông **Nguyễn C1** (nguyên đơn) – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019). Vắng mặt

5/ Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1961. Có mặt

6/ Chị **Nguyễn Thị Linh P**, sinh năm 1992. Vắng mặt

7/ Anh **Nguyễn Thương T**, sinh năm 1999. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị Linh P và anh Nguyễn Thương T là ông **Nguyễn Văn Đ** (nguyên đơn) – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2020). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn C1 trình bày: Ông có phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ 16, diện tích 26,0m², loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp ranh với phần đất 139, tờ bản đồ số 16, diện tích 78,2m², loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông xây dựng nhà kiên cố trên phần đất, khi xây dựng nhà do muốn nhà có tứ cạnh vuông nên ông chừa lại đoạn sau căn nhà giáp rạch công cộng ngang khoảng 01m giáp với phần đất thửa 139 của ông L1, bà H1. Sau đó, ông L1, bà H1 xây dựng nhà trên phần đất thửa 139 cũng chừa 01 khoảng trống giáp với thửa 140 của ông. Quá trình sử dụng, ông L1, bà H1 cán xi măng trên nền đất trống của thửa 139 và cán xi măng luôn phần đất còn lại thửa 140 của ông giáp với đất công cộng. Vì chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông để cho ông L1, bà H1 sử dụng phần nền xi măng. Đến năm 2019, bà H1, ông L1 đổ cột và đà xây dựng bức tường (hàng rào) lên phần đất thửa 140 của ông và dỡ mái tol căn nhà của ông để mái tol chùm lên phần vách tường nhà ông, ông đã ngăn cản và

gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn yêu cầu giải quyết nhưng ông L1, bà H1 vẫn tiếp tục xây dựng và dùng nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình ông. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1, bà H1 tháo dỡ vách tường (hàng rào) đã xây dựng trả lại, phần đất lấn chiếm diện tích $7,42m^2$. Ông thống nhất kết quả đo đạc phần đất tranh chấp tách thửa 140, diện tích $1,7m^2$ nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu ông L1, bà H1 tháo dỡ vách tường (hàng rào) trả lại phần đất thuộc tách thửa 140, diện tích $1,7m^2$ cho ông. Đối với yêu cầu phản tố của ông L1, bà H1 về việc yêu cầu ông bồi thường tiền mất thu nhập trong thời gian 02 tháng khi ông gửi đơn khởi kiện số tiền 6.000.000đ và tiền vật tư hư hao số tiền 1.140.000đ, tổng cộng 7.140.000đ, ông không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông có phần đất thửa 104, tờ bản đồ số 15, diện tích $148,0m^2$, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long giáp với phần đất thửa 139, tờ bản đồ số 16 diện tích $78,2m^2$, loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 2006 ông L1, bà H1 xây dựng nhà lán phần bức tường căn nhà chính nhà qua phần đất thửa 104 của ông, vợ ông có yêu cầu ông L1, bà H1 xác định lại ranh nhưng ông L1, bà H1 vẫn tiến hành xây dựng hoàn thành căn nhà. Đến năm 2019, Tòa án tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông C1 và ông L1, bà H1. Ông L1 bà H1 xác định mốc giới là mép trụ đá giáp ranh giữa phần đất của ông và của ông L1, bà H1 nhưng toàn bộ trụ đá nằm trong phần đất ông nên vợ ông là bà L2 đã ký mốc giới giáp ranh. Từ mốc giới giáp ranh giữa ông và ông L1, bà H1 đã xác định phần bức tường nhà chính phía trước nhà của ông L1, bà H1 nằm trong thửa 104 của ông. Sau khi đo đạc, ông chỉ cho ông L1, bà H1 xem phần bức tường căn nhà chính của ông L1, bà H1 nhưng ông L1, bà H1 cho rằng toàn bộ trụ đá giáp ranh nằm trong phần đất thửa 139 của ông L1, bà H1 nên đã dùng nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình ông. Ông khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 tháo dỡ bức tường nhà chính đã xây dựng lán qua phần đất thửa 104 trả lại phần đất diện tích $8m^2$ cho ông. Ông thống nhất kết quả đo đạc diện tích đất phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 104, diện tích $0,4m^2$ nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 tháo dỡ bức tường đã xây dựng trả lại phần đất lấn chiếm thuộc tách thửa thửa 104, diện tích $0,4m^2$.

Tại đơn khởi kiện (phản tố) ngày 05/3/2019, bản tự khai ngày 19/4/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 trình bày: Ông bà có phần đất và xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất thửa 139, tờ bản đồ số 16, diện tích $78,2m^2$, loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do ông bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà xây dựng nhà trên phần đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận và đất công cộng do Nhà nước quản lý, không có lấn phần đất

của ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Văn Đ. Cả ông Đ và ông C1 cũng xây dựng trên đất công cộng do nhà nước quản lý, ông C1, ông Đ không có giấy tờ hợp pháp nhưng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả đất, ông bà không đồng ý. Năm 2019 ông bà tiến hành xây dựng bức tường giáp với phần đất của ông C1 thì phát sinh tranh chấp, ông C1 đã gửi đơn khởi kiện làm chậm tiến độ thi công của ông bà và ông bà không buôn bán được trong thời gian 02 tháng ảnh hưởng đến thu nhập của ông bà. Ông bà khởi kiện yêu cầu ông C1 bồi thường mất thu nhập trong thời gian 02 tháng mỗi ngày 200.000đ thành tiền 6.000.000đ và tiền vật tư bị hư hỏng số tiền 1.140.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nhâm Bích H2 thống nhất như ý kiến của ông Nguyễn C1, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 thống nhất như ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ, không có yêu cầu độc lập.

Tại trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ô cung cấp ngày 09/9/2019 thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn C1 và ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 thuộc tách 139 + tách 140, diện tích 1,7m² (gồm các mốc 1,2,5,6), tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Tại Công văn số 48/CNVPĐKĐĐ ngày 19/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tranh chấp thuộc tách 139 + tách 140, diện tích 1,7m², trong đó tách 139 có diện tích 0,0m² và tách 140 có diện tích 1,7m², tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Tại kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ô cung cấp ngày 27/9/2023 thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 thuộc tách 104, diện tích 0,4m² (gồm các mốc 7,a,6,7), tờ bản đồ số 15, địa chỉ khu M, thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa:

Bà Nhâm Bích H2 đại diện ủy quyền của ông Nguyễn C1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Khi ông L1, bà H1 xây dựng nhà chính ông đã phát hiện bức tường nhà của ông L1, bà H1 xây dựng lấn qua phần đất thửa 104 của ông nhưng nghĩ tình nghĩa làng xóm và tường đã xây dựng xong nên ông để cho ông L1, bà H1 sử dụng. Khi Tòa án và cơ quan chuyên môn đến đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông C1 và ông L1, bà H1, ông L1, bà H1 xác định phần đất giáp ranh từ mép trụ đá trở về thửa 139, toàn bộ trụ

đá thuộc thửa 104 thì mọi người chứng kiến phát hiện bức tường nhà chính của ông L1, bà H1 đã lấn qua phần đất thửa 104 của ông. Sau đó, ông L1, bà H1 dùng nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình ông và thách thức ông nếu đo đạc xác định bức tường nhà có lấn qua thửa 104 thì sẽ tự đập bỏ. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 tháo dỡ bức tường nhà đã xây dựng lấn qua phần đất diện tích 0,4m² thuộc thửa 104 của ông. Do diện tích lấn chiếm nhỏ, việc tháo dỡ ảnh hưởng đến căn nhà chính của ông L1, bà H1 nên ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bằng 4.200.000đ/m² tổng số tiền là 1.680.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 1 Điều 147, các điều 157, 165, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các 203 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 của 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Lê Hoàng L1, Lương Thị H1 tháo dỡ bức tường trả lại phần đất diện tích 1,7m² cho ông Nguyễn C1.

Buộc ông L1, bà H1 trả giá trị quyền sử dụng đất phần đất lấn chiếm diện tích 0,4m² số tiền 1.680.000đ cho ông Nguyễn Văn Đ.

Đề nghị đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Hoàng L1 và bà Lương Thị H1.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn Lê Hoàng L1, Lương Thị H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Lin C2, Nguyễn Thành Đ, Bùi Thị A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Hoàng L1 và Lương Thị H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn C1 có nghĩa vụ bồi thường tiền mất thu nhập 6.000.000đ, tiền vật tư bị hư hao là 1.140.000đ, tổng số tiền 7.140.000đ nhưng ông L1, bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông L1, bà H1 về việc yêu cầu ông C1 bồi thường tổng số tiền 7.140.000đ là phù hợp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hộ ông Nguyễn C1 có phần thửa 140, tờ bản đồ 16, diện tích 26,0m², loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long và hộ ông Nguyễn Văn Đ có phần đất thửa 104, tờ bản đồ số 15, diện tích 148,0m², địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long giáp với phần đất thửa 139, tờ bản đồ số 16, diện tích 78,2m², loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1. Phần đất thửa 139 của ông L1, bà H1 nằm giữa phần đất thửa 140 của ông C1 và thửa 104 của ông Đ.

[2.2] Nguyên đơn ông Nguyễn C1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 tháo dỡ bức tường đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm trả lại diện tích 1,7m². Hội đồng xét xử nhận thấy, tại trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Ô cung cấp ngày 09/9/2019 và Công văn số 48/CNVPĐKĐĐ ngày 19/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tranh chấp thuộc tách 139 + tách 140, diện tích 1,7m², trong đó tách 139 có diện tích 0,0m² và tách 140 có diện tích 1,7m². Mặc khác, tại đơn khởi kiện ngày 3/5/2019 (phản tố) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông L1, bà H1 xác định: Khi ông bà tiến hành xây dựng bức tường giáp với nhà ông C1 thì ông C1 đã ngăn cản nên ông ngừng xây dựng 02 tháng gây thiệt hại cho gia đình ông bà. Sau khi có kết quả đo đạc phần đất tranh chấp xác định phần bức tường ông L1, bà H1 đã xây dựng trên thửa 140 của ông C1, Tòa án đã công bố kết quả thu thập chứng cứ cho ông L1, bà H1 biết, ông L1, bà H1 có ý kiến không đồng ý kết quả đo đạc nhưng không nộp tiền đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long đo đạc lại. Do đó, căn cứ kết quả đo đạc hiện

trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ô cung cấp xác định phần bức tường ông L1, bà H1 đã xây dựng lấn phần đất thửa 140, diện tích $1,7m^2$ nên ông C1 khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 tháo dỡ bức tường trả lại phần đất diện tích $1,7m^2$ là có căn cứ chấp nhận phù hợp theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

[2.3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ cho rằng: Năm 2006 ông L1, bà H1 xây dựng nhà kiên cố trên phần đất thửa 139, khi tiến hành xây dựng bức tường căn nhà chính giáp ranh với phần đất của ông đã lấn qua phần đất thửa 104 của ông. Tại kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ô cung cấp ngày 22/9/2023 thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 thuộc thửa 104 diện tích $0,4m^2$. Như vậy cho thấy, việc ông L1, bà H1 xây dựng bức tường căn nhà chính lấn qua phần đất thửa 104 là có thật. Vì vậy, ông Đ yêu cầu ông L1, bà H1 trả lại phần đất thửa 104, diện tích $0,4m^2$ là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông L1, bà H1 trả lại giá trị quyền sử dụng đất phần đất phần đất lấn chiếm diện tích $0,4m^2$ tính giá trị quyền sử dụng đất căn cứ theo Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long bằng $4.200.000đ/m^2$ bằng số tiền 1.680.000đ là có lợi cho bị đơn và có căn cứ chấp nhận phù hợp theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 6.457.500đ (*Sáu triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng*), trong đó ông Nguyễn C1 đã nộp tạm ứng 3.858.000đ, ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng 2.599.500đ. Do yêu cầu của ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận nên buộc ông Lê Hoàng L1 và bà Lương Thị H1 có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Cụ thể buộc ông L1, bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn C1 số tiền 3.858.000đ (*Ba triệu tám trăm năm mươi tám nghìn đồng*), trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.599.500đ (*Hai triệu năm trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng*) là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể, buộc ông L1 bà H1 có nghĩa vụ nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu của ông Nguyễn C1 được chấp nhận và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

[4.2] Đối với yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1, trong quá trình giải quyết vụ án ông L1, bà H1 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng ông L1, bà H1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông L1, bà H1 nên tiền tạm ứng án phí đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C1. Buộc ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 tháo dỡ bức tường, vật kiến trúc đã xây dựng, trả lại hiện trạng phần đất tách 138 + tách 140 diện tích 1,7m² (gồm các mốc 1,2,5,6), tờ bản đồ số 16, loại đất ở đô thị, địa chỉ khu M (khu C cũ), thị trấn X, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long (Theo trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Ô cung cấp ngày 09/9/2019).

2. Chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ. Buộc ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 trả lại giá trị quyền sử dụng đất phần đất lấn chiếm thuộc thửa 104, diện tích 0,4m², tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị số tiền 1.680.000đ (*Một triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng*).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Buộc ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn C1 số tiền 3.858.000đ (*Ba triệu tám trăm năm mươi tám nghìn đồng*), trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.599.500đ (*Hai triệu năm trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng*).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa

trả xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Buộc ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 có nghĩa vụ nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của ông Nguyễn C1 được chấp nhận và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận.

5.2 Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn C1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0015240 ngày 18/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ô.

5.3 Sung quỹ nhà nước số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Lê Hoàng L1, bà Lương Thị H1 đã nộp theo biên lai thu số 0015322 ngày 03/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ô.

6. Trường hợp bản án, 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,7b 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.

7. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Nga