

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 159/2024/DS-ST

Ngày: 16-9-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu tháo dỡ công trình
xây dựng trên đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Minh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Đức Chung.

Ông Phạm Văn Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 916/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Phan Diệu H, sinh năm 1979.

Anh Nguyễn Anh S, sinh năm 1976.

Cùng thường trú: Ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai

Cùng tạm trú: Số A T, Phường C, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị H, anh S: Chị Trần Thị L, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số A, Tổ A, K, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2023)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1950 (đã chết ngày 12/12/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị N1:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1947.

2. Chị Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1973.

3. Anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1986.

4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1988.

5. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

6. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

7. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người làm chứng:

1. Chị Hồ Thị Giáng T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ thường trú: Tổ B, ấp P, xã S, huyện P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Võ Văn S1, sinh năm 1955.

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Tổ D, ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Chị L có mặt; Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/02/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/12/2020, các lời khai tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa nguyên đơn chị Phan Diệu H và anh Nguyễn Anh S ủy quyền cho chị Trần Thị L đại diện trình bày:

Chị Phan Diệu H và anh Nguyễn Anh S sở hữu thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 170389 ngày 07/07/2015. Nguồn gốc đất do chị H và anh S nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S2 vào năm 2000, hiện trạng thửa đất có ranh giới rõ ràng với các thửa đất liền kề.

Ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị N1 là chủ sở hữu thửa đất số 67 tờ bản đồ số 17 xã P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 728717 cấp ngày 05/11/2016 là đất giáp ranh liền kề với đất của chị H, anh S. Nguồn gốc thửa đất số 67 tờ bản đồ số 17 xã P là do vợ chồng bà N1, ông N nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn S1.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, từ năm 2004 đến năm 2006 chị H, anh S cho ông Hoàng Thái B cư ngụ tại ấp G xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai canh tác trồng cây ngắn ngày (bắp, mì). Từ năm 2007 đến năm 2011 cho bà Hồ Thị Mỹ H2, sinh năm 1973 cư ngụ tại ấp G xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai canh tác trồng cây ngắn ngày (bắp, mì). Năm 2012 cho bà Hồ Thị Giáng T1, sinh năm 1978 cư ngụ tại ấp G xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai canh tác trồng cây ngắn ngày (bắp, mì). Năm 2018, chị H anh S phát hiện ông N bà N1 lấn chiếm đất. Theo Sơ đồ cắm mốc ranh giới của thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi

nhánh L2 phát hành ngày 24/5/2019 thì hiện trạng đất thực tế bị ông N, bà N1 đã lấn chiếm và trồng cây, trụ bê tông với tổng diện tích khoảng trên 100 m².

Chị H, anh S đã yêu cầu bà N1, ông N tháo dỡ công trình trên diện tích đất lấn chiếm nhưng phía ông N, bà N1 không đồng ý.

Ngày 02/06/2019, chị H anh S gửi đơn khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu can thiệp hành vi lấn chiếm đất của bà N1, ông N nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện, chị H anh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành buộc ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 100 m² thuộc một phần thửa số 75 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Đồng thời yêu cầu tháo dỡ hàng trụ bê tông và cây trồng trên đất, trả lại phần đất hiện đang lấn chiếm.

Tuy nhiên, theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 4965 ngày 05/08/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L2 thể hiện diện tích đất bà N1, ông N lấn chiếm tăng thêm 81,8 m². Vì vậy, ngày 25/12/2020 chị H, anh S làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị N1 phải trả thêm diện tích đất là 81,8 m². Tổng diện tích đất ông N và Năm lấn chiếm là 181,8 m² thuộc một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 05 tháng 3 năm 2023, chị H anh S khởi kiện bổ sung yêu cầu ông N, bà N1 phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng và cây trồng để trả lại hiện trạng đất gồm: 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 17,9m²; nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m.

Theo bản sao Trích lục khai tử số 118/2024 ngày 04/5/2024 do Ủy ban nhân dân xã P cung cấp thể hiện bà Võ Thị N1 đã chết vào ngày 12/12/2022. Chị H, anh S biết bà N1 chết khi Tòa án thu thập được chứng cứ và thông báo. Theo nguyên đơn được biết thì cha mẹ của bà N1 đã chết từ rất lâu, bà N1 và ông N có 07 người con gồm: Chị Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1973; anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1986; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1988; chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1979; anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1976 và anh Nguyễn Văn M (chết năm 2014, khi chết chưa có vợ con).

Nay chị H, anh S yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông N, chị C, anh D, chị U, chị L1, anh N2, anh T phải trả diện tích đất lấn chiếm tổng cộng là 181,8 m² thuộc một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Đồng thời yêu cầu tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và cây trồng trên đất gồm: 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 17,9m²; nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ổi để trả lại hiện trạng phần đất đang lấn chiếm của chị H, anh S.

Hiện 01 phần thửa đất số 75, tờ bản đồ 17 còn lại đang do vợ chồng chị H, anh S trực tiếp quản lý, sử dụng không cho bất cứ người nào khác thuê.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị căn cứ vào Bản đồ hiện trạng thửa đất số 4965/2020 ngày 05/8/2020; Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5410B/2024 ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L2 và Chứng thư thẩm định giá số 89/TĐG-CT ngày 24/9/2020 để giải quyết vụ án.

Chị H, anh S không yêu cầu Tòa án tiến hành đối chất bất cứ nội dung gì với những người tham gia tố tụng trong vụ án và với ai khác vì nội dung vụ án đã rõ.

Lời khai của bị đơn bà Võ Thị N1 và ông Nguyễn Văn N tại hồ sơ thể hiện:

Bà H, ông S là hàng xóm, do trước đây nhà bà H ở gần nhà ông bà, ngoài ra không có họ hàng gì.

Phần đất diện tích 844.6m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 17 xã P, L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 728717 ngày 05/11/2016 do ông N, bà N1 đứng tên .

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn S1 vào năm 2003 với giá 150.000.000 đồng, có viết giấy tay ghi ngày 30/11/2003, đến năm 2010 địa chính tỉnh có chủ trương đo đạc và đến năm 2016 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi ông bà nhận chuyển nhượng, thời điểm đó đất của ông S1 đã có trồng ranh là cây chuối giáp ranh đất với đất bà H như hiện nay, ranh cây chuối là do ông S1 trồng. Năm 2017 ông bà phá ranh cây chuối và trồng lại ranh bằng cây mật gấu. Diện tích đất khi ông bà nhận chuyển nhượng của ông S1 theo giấy tay là ngang 10m x dài 80m nhưng khi ra sổ có tổng diện tích là 844,6 m², số đất dư ra này ông bà sẽ tự thỏa thuận với ông S1, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Năm 2016, sau khi ông bà được cấp sổ đỏ thì phát hiện trong sổ không có 50m² đất thổ cư như ông S1 đã cam kết khi chuyển nhượng đất nên ông bà có thỏa thuận ông S1 phải cắt thêm 2m đất bề ngang và dài hết đất là 80m² hướng về phía đất của ông S1, tổng cộng là 160m² để bù lại cho ông bà, việc thỏa thuận này có ký giấy viết tay ghi ngày 10/12/2016. Đối với phần đất 160m² ông bà chưa làm thủ tục sang tên, hiện ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ông N, bà N1 xác định phần đất mua của ông S1 có tổng diện tích là 844,6m²+ 160m²= 1.004,6 m² và thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông bà. Hiện trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 40m² và các công trình trên đất như: Nhà vệ sinh, bồn nước, ... đều do vợ chồng ông, bà bỏ tiền ra xây dựng và mua, không có sự đóng góp của các con; hàng ranh cây mật gấu giáp ranh đất bà H là do ông bà trồng. Ngoài ra, trên đất còn có một nền xây xi măng do con trai tên Nguyễn Văn T bỏ tiền ra xây vào năm 2015. Trong căn nhà cấp 4 trên gồm có ông bà và con trai tên T đang sinh sống. Ngoài ra, không còn ai khác sinh sống trên nhà đất.

Phần đất của vợ chồng bà H có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S2 vào năm nào ông bà không nhớ, chỉ biết bà H mua đất của ông S2 trước khi ông bà mua đất của ông S1. Bà H mua của ông S2 diện tích bao nhiêu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào ông bà không biết, chỉ biết từ khi ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông S1 thì đã có hàng ranh rõ ràng với đất bà H và ông bà sử dụng đất ổn định không có ai tranh chấp.

Nay bà H, ông S khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại phần đất lấn chiếm 181,8m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 17 P, ông bà không đồng ý, nếu sau khi đo đạc thể hiện có lấn chiếm đất thì ông bà sẽ trả lại.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 - ông Nguyễn Văn N trình bày:

Bà Võ Thị N1 (vợ ông N) chết tháng 12/2023 tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Ông và bà N1 có 07 người con chung (01 người đã chết tên Nguyễn Văn M chết năm 2014, khi chết chưa có vợ con). Những người con còn lại gồm:

1. Chị Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1973.
 2. Anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1986.
 3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1988.
 4. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1979.
- Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
5. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1975.
- Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
6. Chị Nguyễn Thị U', sinh năm 1976.
- Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài những người con đã nêu trên giữa ông và bà N1 không còn người con nào khác. Cha ruột của bà N1 tên Võ Văn T2, mẹ ruột của bà N1 tên gì ông không nhớ do cha mẹ ruột của bà N1 đã chết từ rất lâu tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hiện trên nhà đất tranh chấp chỉ có ông và con trai tên T sinh sống, ngoài ra không có ai khác sống cùng

Ô vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây trong hồ sơ vụ án, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông N xin giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật.

Lời khai có tại hồ sơ, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 - chị Nguyễn Thị Thu C, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị U' trình bày:

Các chị là con ruột của ông N, bà N1. Các chị thống nhất theo lời khai của ông N về thời gian bà N1 chết cũng như những người thuộc hàng thừa kế của bà N1.

Ngoài 06 người con nêu trên thì ông N, bà N1 không còn người con nào khác, cha mẹ ruột của bà N1 đã chết từ rất lâu nên không biết họ tên và không có giấy chứng tử.

Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất do bà H, ông S khởi kiện ông N, bà N1 thì các chi thống nhất với lời khai của ông N, bà N1 như tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2020. Các chị C, Lắm, U không có tranh chấp hay ý kiến gì trong vụ án này mà để ông Nguyễn Văn N toàn quyền quyết định, lời khai của ông N cũng chính là ý kiến của các chị.

Chị U đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng vắng mặt theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 - anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N2 và anh Nguyễn Văn T vắng mặt nên không có lời khai tại hồ sơ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh là con ruột của ông N, bà N1, anh không có mối quan hệ gì với bà H, ông S. Cha mẹ anh có phần đất diện tích 844.6m² thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 17 xã P, L, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 728717 ngày 05/11/2016.

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên là do cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn S1 vào năm 2003 với giá 150.000.000 đồng, có viết giấy tay ghi ngày 30/11/2003, đến năm 2010 có chủ trương đo đạc cấp sổ và đến 2016 cha mẹ anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi cha mẹ anh nhận chuyển nhượng, thời điểm đó đất của ông S1 đã có trồng ranh là cây chuối giáp ranh với đất chị H như hiện nay. Năm 2017, cha mẹ anh phá ranh cây chuối và trồng lại ranh bằng cây mật gấu. Diện tích đất khi cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông S1 theo giấy tay là ngang 10m x dài 80m nhưng khi ra sổ có tổng diện tích là 844,6 m².

Năm 2016, sau khi cha mẹ anh được cấp sổ thì phát hiện không có 50m² đất thổ cư như ông S1 đã cam kết khi chuyển nhượng đất nên có thỏa thuận là ông S1 phải cắt thêm 2m đất bề ngang, dài hết đất của cha mẹ anh là 80m² hướng về phía đất của ông S1, tổng cộng diện tích 160m² để bù lại cho cha mẹ anh, việc thỏa thuận này có ký giấy viết tay ghi ngày 10/12/2016. Đối với phần đất 160m² cha mẹ anh chưa làm thủ tục sang tên, ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần này.

Hiện trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích khoảng 40m² và các công trình trên đất như: Nhà vệ sinh, bồn nước đều do cha mẹ anh bỏ tiền ra xây dựng và mua; hàng ranh cây mật gấu giáp ranh đất bà H là do cha mẹ anh trồng. Ngoài ra, trên đất còn có một nền xây xi măng do anh tự bỏ tiền ra xây vào năm 2015.

Trong căn nhà cấp 4 trên gồm có: Ông N, bà N1 và anh cùng 02 người cháu tên Nguyễn Hoàng V, sinh năm 2006 và Nguyễn Hoàng P, sinh năm 2017 là con ruột của anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1990 đang sinh sống. Ngoài ra, không còn ai khác sinh sống trên nhà đất tranh chấp.

Phần đất của vợ chồng bà H giáp ranh đất cha mẹ anh có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S2 vào năm nào anh không nhớ, chỉ biết bà H mua đất của ông S2 trước cha mẹ anh. Bà H mua của ông S2 diện tích bao nhiêu và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào anh không biết, anh chỉ biết từ khi cha mẹ anh nhận chuyển nhượng đất của ông S1 thì đã có hàng ranh rõ ràng với đất bà H và cha mẹ anh sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

Nay bà H, ông S khởi kiện yêu cầu cha mẹ anh trả lại cho ông bà phần đất lấn chiếm 181,8m² thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 17 P, anh không có ý kiến gì mà để cha mẹ anh toàn quyền quyết định vì đất này là thuộc quyền sử dụng quản lý của cha mẹ anh.

Trường hợp nếu Tòa án giải quyết buộc cha mẹ anh phải trả lại đất tranh chấp cho bà H ông S, trong đó có phần nền xi măng anh đã bỏ tiền ra xây trên đất của cha mẹ anh thì anh sẽ không có tranh chấp hay yêu cầu bà H, ông S bồi thường gì đối với phần nền xi măng đã xây này vì giá trị không lớn.

Tại Bản tự khai ngày 10/3/2020 người làm chứng chị Hồ Thị Giáng T1 trình bày:

Chị là người thuê đất của chị H, anh S và có biết bà N1, ông N do đất chị thuê sát ranh đất bà N1, ông N. Vào năm 2012, chị cùng chồng tên Lê V1, sinh năm 1975 có thuê của chị H, anh S diện tích đất khoảng 08 sào thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai để trồng cây hàng năm. Khi thuê chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không lập hợp đồng, thuê với giá 5.000.000 đồng/tháng. Sau khi thuê vợ chồng chị đã trồng mì và bắp trên đất, khi thuê hiện trạng đất không có cột mốc hay tường rào để xác định ranh giới giữa hai bên thửa đất. Quá trình sử dụng đất vợ chồng chị cũng không làm ranh. Năm 2018, chị phát hiện ông N bà N1 trồng cọc bê tông + kẽm gai và trồng cây mật gấu lấn sang đất của chị H diện tích khoảng 100m² nên báo chị H biết. Vợ chồng chị thuê đất không thỏa thuận thời hạn thuê, chỉ thỏa thuận khi nào chị H anh S cần đất thì trả.

Nay chị H, anh S khởi kiện ông N bà N1 yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm 100m² thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 17 xã P, chị không có ý kiến gì hay tranh chấp gì vì phần đất chị thuê không liên quan tới phần đất ông N, bà N1 lấn chiếm.

Chị Tiên đề nghị T3 giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 17/5/2023 người làm chứng ông Võ Văn S1 và bà Lê Thị H1 trình bày:

Vào khoảng năm 2006, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho ông N, bà N1 diện tích đất khoảng 800m² (chiều ngang 10m, chiều dài 80m) thuộc 01 phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, chuyển nhượng có viết giấy tay như ông N cung cấp cho Tòa là đúng. Việc mua bán đã hoàn tất, sau đó ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, vợ chồng ông không chuyển nhượng cho ông N bà N1 bất cứ phần đất nào khác. Theo ông N khai, do phần đất vợ chồng ông chuyển nhượng không có 50m² thổ cư như đã thỏa thuận nên vào ngày 10/12/2016 vợ chồng ông có thỏa thuận cắt

tiếp phần đất còn lại diện tích ngang 2m x dài 80m để hoán đổi là không đúng. Ông S1, bà H1 xác định ông bà không trao đổi bất cứ diện tích đất nào với ông N bà N1 và xác định chữ ký và chữ viết họ tên trong giấy thỏa thuận trao đổi ngày 10/12/2016 không phải là chữ ký và chữ viết của ông.

Ông S1, bà H1 đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng chị U đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng chị C, chị L1, anh N2, anh D, anh T không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện thửa đất số 75, tờ bản đồ 17 xã P có nguồn gốc do nguyên đơn ông S bà H nhận chuyển nhượng từ năm 2004, đã được cấp giấy CNQSD đất, cấp đổi vào năm 2015 theo đúng quy định pháp luật và sử dụng ổn định. Bị đơn ông N đã lấn chiếm, xây nhà và công trình khác trên đất là không đúng. Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 728717 ngày 05/11/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho ông N, bà N1 đối với thửa số 67 tờ bản đồ số 17 xã P có mục đích sử dụng là “Trồng cây hàng năm” nên việc ông N xây nhà trên đất là sai mục đích sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ 01 phần căn nhà có diện tích 17,9m² và toàn bộ công trình, cây trồng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm 181,8 m² cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông N, chị U có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Chị C, chị L1, anh N2, anh D và anh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên Tòa và giấy triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông N, chị U, chị C, chị L1, anh N2, anh D và anh T.

[1.2] Về tư cách các đương sự tham gia tố tụng:

Theo giấy trích lục khai tử số 118/2024/TLKT_BS ngày 04/5/2024 thể hiện bà Võ Thị N1 chết vào ngày 12/12/2023, qua xác minh và lời khai của các đương sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà N1 gồm: Ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T. Đối với cha mẹ bà N1 đã chết rất lâu tại tỉnh Bến Tre, không ai còn nhớ đã chết vào ngày tháng năm nào; đối với anh M (con ruột của bà N1) cũng đã chết từ lúc còn nhỏ. Ngoài ra, bà N1 không có con riêng và con nuôi nào khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về giá trị tài sản tranh chấp: Nguyên đơn thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá số 89/TĐG-CT ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Công ty cổ phần T4 và đề nghị Tòa án căn cứ vào giá trị tài sản tranh chấp theo chứng thư nêu trên để giải quyết vụ án. Tòa án đã ban hành thông báo cho các đương sự biết về giá trị tài sản tranh chấp nhưng các đương sự không có ý kiến, không yêu cầu định giá và không yêu cầu thẩm định giá lại. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng giá trị tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá số 89/TĐG-CT ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Công ty cổ phần T4 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị H, anh S:

[3.1] Về việc yêu cầu bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 181,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai:

Theo tài liệu thu thập được có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 75 tờ bản đồ số 17 xã P có nguồn gốc là do chị H, anh S nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S2 vào năm 2004, có giấy tay chuyển nhượng và được ông S2 thừa nhận. Ngày 02/6/2004 chị H, anh S được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937145, đến năm 2015 đăng ký biến động và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 170389 ngày 07/7/2015. Quá trình sử dụng đất chị H, anh S cho nhiều người thuê để trồng hoa màu và không có ai tranh chấp. Đến Năm 2018, chị H anh S phát hiện ông N, bà N1 sử dụng lấn chiếm đất nên nộp đơn khởi kiện. Bị đơn ông N, bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng ông bà sử dụng đúng diện tích đất được Nhà nước cấp và không lấn chiếm của chị H, anh S nhưng ông N, bà N1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng thửa đất số 4965 ngày 05/8/2020 và Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5410B ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 thể hiện ông N sử dụng đất lấn chiếm qua thửa số 75, tờ bản đồ 17 diện tích 181,8 m². Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông N sử dụng đất, xây nhà và công trình lấn chiếm của chị H, anh S diện tích 181,8 m² thuộc 01 phần thửa 75, tờ bản 17, xã P nên cần buộc ông N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên cho chị H, anh S.

[3.2] Đối với yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất gồm: 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 17,9m²; nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ổi:

[3.2.1] Đối với yêu cầu tháo dỡ 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 17,9m² :

Xét, ông N và bà N1 xây dựng nhà trên đất “trồng cây lâu năm” là không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định; khi xây dựng nhà không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép và xây nhà lấn sang phần đất của chị H, anh

S diện tích 17,9m² là xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của chị H, anh S. Tuy nhiên, do hiện tại ông N và anh T đang sinh sống ổn định trong căn nhà cấp 4 có diện tích lần chiếm 17,9m² nêu trên. Hơn nữa, lời khai tại hồ sơ các đương sự đều thừa nhận nếu tháo dỡ 01 phần căn nhà xây lần chiếm có diện tích 17,9m² thì sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu công trình nhà ở còn lại. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ 01 phần căn nhà có diện tích 17,9m² của nguyên đơn mà cần buộc bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho chị H, anh S giá trị quyền sử dụng đất tương đương với diện tích 17,9m². Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 89 ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Công ty cổ phần T4, giá trị diện tích đất 17,9m² được tính như sau: $17,9\text{m}^2 \times 1.580.000/\text{m}^2 = 28.282.000$ đồng.

[3.2.2] Đối với yêu cầu tháo dỡ nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ổi:

Các công trình xây dựng nêu trên là do ông N, bà N1 xây dựng trái phép trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị H, anh S. Riêng sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m² là do anh Nguyễn Văn T tự bỏ tiền ra xây nhưng anh T cho rằng 02 sân xi măng trên có giá trị không đáng kể và không yêu cầu hay tranh chấp gì. Chị H anh S không có nhu cầu sở hữu toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng nêu trên nên cần buộc bị đơn ông N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất lần chiếm thuộc 01 phần thửa đất số 75, tờ bản đồ 17 xã P, L, Đồng Nai gồm: Nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ổi để trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 163,9m² ($181,8\text{m}^2 - 17,9\text{m}^2 = 163,9\text{m}^2$) cho chị H, anh S.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích 181,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 58 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị H, anh S. Tuy nhiên, nếu tháo dỡ công trình là 01 phần căn nhà diện tích 17,9m² sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của công trình. Vì vậy buộc bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phải thanh toán giá trị cho nguyên đơn số tiền tương đương với giá trị diện tích đất 17,9m² là 28.282.000 đồng. Đồng thời, buộc bị đơn ông N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên diện tích đất lần chiếm còn lại là 163,9m² ($181,8\text{m}^2 - 17,9\text{m}^2$) thuộc 01 phần thửa đất số 75, tờ bản đồ 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai gồm: Nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ổi để trả lại quyền sử dụng đất cho chị H, anh S là

có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 163, 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[4] Phía ông N xác định vợ chồng ông có diện tích đất 884,6m² giáp ranh chị H, anh S thuộc thửa số 67 tờ bản đồ 17, xã P, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016, nguồn gốc là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông S1 bà H1 vào năm 2003, trước đây ranh đất giữa hai bên là hàng chuối, đến năm 2016 ông N phá bỏ ranh cũ và trồng lại ranh là cây mật gấu. Ngoài ra, ông N còn khai rằng năm 2016 ông S1 bà H1 có hoán đổi và cắt thêm cho ông phần diện tích 160m² (ngang 2m, dài 80m) hướng về đất của ông S1 nhưng việc khai nại trên không được ông S1 bà H1 thừa nhận. Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng ông sử dụng đúng diện tích đất được cấp và không lấn chiếm của chị H, anh S nhưng ông N không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh diện tích 181,8m² là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[5] Lời khai tại hồ sơ, ông N đề nghị làm rõ lý do diện tích đất của chị H anh S tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 cung cấp thể hiện diện tích đất chị H, anh S tăng là do biến động ranh nhưng không phải do lấn chiếm, không mua thêm và sử dụng ổn định. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất chị H, anh S được cấp đổi biến động tăng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 170389 ngày 07/7/2015 không liên quan đến phần đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 17 của ông N.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông N là người cao tuổi, quá trình thực hiện tố tụng Tòa án đã hướng dẫn ông N làm đơn xin miễn tiền án phí theo quy định nhưng ông N không cung cấp đơn cho Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phải chịu tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng là 300.000 đồng và tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất là 14.362.200 đồng (181,8m² x 1.580.000đ = 14.362.200đ). Tổng cộng ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.662.200 đồng (mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm đồng).

Hoàn trả lại cho chị H, anh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0003062 ngày 10/02/2020; số tiền 2.450.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005251 ngày 30/12/2020 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009141 ngày 07/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

[9] Về chi phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp:

+ Chị H, anh S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 17/6/2020 do chị H, anh S không xác định được ranh đất tranh chấp để tiến hành đo đạc, số tiền là 1.163.000 đồng (một triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Chị H, anh S đã nộp xong.

+ Ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phải chịu 26.783.000 đồng. Do chị H, anh S đã tạm nộp trong quá trình tố tụng nên thu của ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 để hoàn trả lại cho chị H, anh S số tiền 26.783.000 đồng (hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng) nêu trên.

[10] Chấp nhận 01 phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc buộc bị đơn trả lại đất tranh chấp 181,1m². Không chấp nhận đề nghị tháo dỡ 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 17,9m² thuộc 01 phần thửa 75, tờ bản đồ 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai để trả lại đất cho nguyên đơn của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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 nguyên đơn chị Phan Diệu H, anh Nguyễn Anh S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Thu C, chị Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất”.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T thanh toán giá trị đối với diện tích đất 17,9m² thuộc 01 phần thửa 75, tờ bản đồ 67 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho chị H, anh S số tiền là: 28.282.000 đồng (hai mươi tám triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng)

Bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng diện tích đất 17,9m² thuộc 01 phần thửa số 75, tờ bản đồ số 17, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1', 2', 3', 4', 1') theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5410B/2024 ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông

N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm 163,9m² thuộc 01 phần thửa số 75 tờ bản đồ số 17 xã P gồm: Nhà vệ sinh diện tích 3m²; 01 tháp nước; 01 trụ điện; hàng rào lưới B40 dài 1,7m; hàng rào kẽm gai dài 38m; sân xi măng diện tích 6,84m²; sân xi măng diện tích 6,48m²; hàng rào cây xanh 67m; 01 cây Osaka; 01 cây so đũa; 05 cây đu đủ; 01 cây xoài; 03 cây gòn; 01 cây ôi.

1.3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T trả lại cho chị H, anh S diện tích đất 163,9 m² thuộc 01 phần thửa số 75 tờ bản đồ số 17 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các cột mốc số (A, 5, 2', 1', A) và (1', 3', 6, 7, 4', 1') theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5410B/2024 ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2.

2. Về án phí: Buộc bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T phải chịu 14.662.200 đồng (mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho chị H, anh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0003062 ngày 10/02/2020; số tiền 2.450.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005251 ngày 30/12/2020 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009141 ngày 07/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp:

Buộc chị H, anh S phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 1.163.000đ (một triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Chị H, anh S đã nộp xong.

Buộc bị đơn ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm: Ông N, chị C, chị L1, chị U, anh N2, anh D và anh T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 26.783.000đ (hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng). Do chị H, anh S đã tạm nộp trong quá trình tố tụng nên buộc ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 phải hoàn trả lại cho chị H, anh S số tiền 26.783.000đ (hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

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, 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.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Minh Thảo