TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 53 /2018/DS-ST
Ngày: 29/11/2018
V/v tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Châu Hùng;

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2013/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2013 về việc: "*Tranh chấp đòi tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2018/QĐST-DS, ngày 29 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2018/QĐST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Ng đơn: Ông Diệp Kim S, sinh năm 1970; nơi cư trú: tuyến dân cư xã C, tổ 12, ấp A, xã H, thành phố D, tỉnh An Giang; có bà Trần Thị Liên H, sinh năm 1957; nơi cư trú: số 43, đường T, tổ 12, khóm Q, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 06/02/2013).

Bị đơn: Bà Diệp Thị Ng, sinh năm 1942; nơi cư trú: tổ 01, khóm M, phườngV, thành phố D, tỉnh An Giang; có bà Ô Thị Thu Tr, sinh năm 1968; nơi cư trú: tổ 01, khóm M, phườngV, thành phố D, tỉnh An Giang đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 24/6/2013).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Ngọc Quốc L, sinh năm 1974; nơi cư trú: tuyến tổ 12, A, xã C, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; địa chỉ: số 10, đường Lê Lợi, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người làm chứng: Ông Lâm Văn B; nơi cư trú: tổ 04, khóm Mỹ Chánh, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Ông S, bà L, bà H có mặt; bị đơn, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc và ông Lâm Văn B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 14/4/2008, bà Diệp Thị Ng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Diệp Kim S di dời căn nhà, trả lại quyền sử dụng phần đất, diện tích 39,9m^2 (thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc lập ngày 03/7/2008), tọa lạc tổ 05, khóm Mỹ Chánh, phường Vĩnh Mỹ, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc), tỉnh An Giang. Theo bà Ng, ông S chỉ ở nhờ trên phần đất của bà Ng và phần đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp quyền sử dụng cho bà Ng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03808 QSDĐ/cE ngày 17/5/2004.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 117/2008/DSST ngày 10/9/2008, Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc đã xử bác yêu cầu của bà Ng. Do có kháng cáo của bà Ng nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã xét xử phúc thẩm với kết quả sửa bản án sơ thẩm; buộc ông S phải di dời nhà trả lại diện tích 39,9m^2 cho bà Ng; cho ông S lưu cư trong 6 tháng và ghi nhận sự tự nguyện của bà Ng hỗ trợ ông S 500.000 đồng tiền di dời nhà theo bản án dân sự phúc thẩm số 90/2009/DSPT ngày 19/3/2009.

Ngày 17/9/2012, Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 442/DS-GĐT hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm lại, với nhận định:

Quá trình tranh chấp, ông S cho rằng ông làm nhà từ năm 1983, bà Ng cho rằng ông S ở đậu từ năm 1989. Trên thực tế, ông S đã làm nhà và ở ổn định trên đất của cụ Lái, khi bà Ng đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã kê khai luôn cả phần đất trên có nhà của ông S. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm thì bà Ng kê khai nguồn gốc sử dụng ổn định từ năm 1959 đến nay là không đúng vì năm 1971 cụ lái mới chết. Hiện nay ông S không có nơi ở nào khác. Vì vậy, trong trường hợp này, Tòa án các cấp buộc ông S di dời căn nhà trên diện tích 39,9m^2 là không có căn cứ.

Ngày 07/01/2013, Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc thụ lý lại vụ án để giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Ngày 10/9/2013, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông S. Theo đó, ông S yêu cầu bà Ng giao trả lại phần đất diện tích 39,9m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03808 QSDĐ/cE ngày 17/5/2004 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho bà Ng và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ngày 31/12/2013, bà Ng rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 80/2013/QĐST-DS ngày 31/12/2013 để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ng và ban hành Thông báo số 77/TB-TA xác định lại tư cách đương sự của bà Ng, ông S. Theo đó, ông S trở thành Ng đơn; bà Ng trở thành bị đơn. Đồng thời, ngày 25/02/2014 Tòa án có thông báo số 05/TBLQ-TA đưa Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại văn bản số 102/GXN-THA ngày 30/12/2013, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đốc cho biết:

- Ông Diệp Kim S đã di dời căn nhà ra khỏi phần diện tích 39,9m^2 đất theo biên bản giao nhận thi hành án ngày 13/5/2010.

- Ông Diệp Kim S đã nộp 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo phiếu thu số 01185 ngày 10/6/2009.

- Ông Diệp Kim S đã nhận 500.000 đồng chi phí hỗ trợ di dời.

- Bà Diệp Thị Ng đã nhận 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 50.000 đồng tiền tạm ứng kháng cáo theo phiếu chi số 282 ngày 17/4/2009.

Quá trình giải quyết lại vụ án, tại biên bản lời khai ngày 04/9/2018, Ng đơn ông Diệp Kim S có ý kiến trình bày: Nếu bà Ng muốn tiếp tục giữ phần diện tích đất mà ông được cha cho thì bà Ng phải hoàn trả lại cho ông giá trị của nền đất đó theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

Ý kiến tại phiên hòa giải ngày 24/6/2013 và ngày 08/7/2013, bà Ô Thị Thu Tr – đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý việc Ng đơn khởi kiện, cho rằng:

Mẹ tôi (bà Ng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, Tòa án đã không chấp nhận yêu cầu kiện của ông S (đối với phần chia tài sản chung). Phần tài sản đã được phân chia rồi. Khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực, bà Ng đã hỗ trợ chi phí di dời nhà là 5.000.000 đồng. Hiện ông S có nhà ở ổn định, hợp pháp tại số 07, tổ 12, ấp Mỹ An, xã Vĩnh Châu, giá được mua là 13.536.000 đồng, trả trong vòng 10 năm.

Bà Ng không đồng ý cắt đất của mình cho ông S do bà già yếu, mất sức lao động, bệnh. Năm 2004 nhà nước có đền bù phần diện tích giải phóng mặt bằng với diện tích nhà 39,9m^2 tương ứng với số tiền là 12.000.000 đồng, ông S đã nhận số tiền này.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành các hoạt động thu thập chứng cứ như: lấy lời khai, yêu cầu đương sự cung cấp, bổ sung tài liệu, chứng cứ; định giá đất tranh chấp.

Tại biên bản định giá ngày 09/10/2018, hội đồng định giá có ý kiến thống nhất như sau: *Qua tham khảo giá thực tế tại địa pH và hiện trạng vị trí đất tranh*

chấp, hội đồng định giá thống nhất xác định, đất tranh chấp thuộc đường Châu Long (ngã 3 Ven Bãi – cầu chợ Giồng), đường loại 4, vị trí 01, giá 2.000.000 đồng/m^2.

Ngoài ra, Tòa án cũng đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn vắng mặt (bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án) nên Tòa án đã tiến mở phiên họp kiểm tra tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt bị đơn và thực hiện việc thông báo kết quả phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn; đồng thời lập biên bản không tiến hành hòa giải được theo quy định.

Tại phiên tòa,

Ng đơn xác định không yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03808 QSDĐ/cE ngày 17/5/2004 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho bà Diệp Thị Ng. Về yêu cầu khởi kiện, Ng đơn xác định, nếu bà Ng không giao trả đất, Ng đơn yêu cầu bà Ng hoàn trả giá trị đối với phần đất có diện tích 39,9m^2 mà Ng đơn đã tháo dỡ nhà giao đất cho bà Ng theo bản án dân sự phúc thẩm số 90/2009/DSPT ngày 19/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo giá trị đất mà hội đồng định giá xác định, 2.000.000 đồng/m^2. Theo Ng đơn, diện tích đất 39,9m^2 mà Ng đơn cất nhà ở có nguồn gốc của cha là ông Diệp Kim Lái. Ng đơn đã sử dụng ổn định diện tích đất nêu trên từ năm 1983, việc bà Ng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, Ng đơn không biết. Ngoài ra, Ng đơn cũng cho biết, khi thực hiện việc tháo dỡ nhà giao đất cho bà Ng, lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc có động viên Ng đơn nên tự nguyện tháo dỡ và có đưa số tiền hỗ trợ di dời là 5.000.000 đồng. Sau khi tháo dỡ nhà, do Ng đơn không có chỗ ở nào khác nên Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc có ban hành Quyết định số 3094/QĐ-UBND, ngày 12/8/2010, giao cho Ng đơn nền đất, diện tích 96m^2 tọa lạc tại tuyến dân cư kênh 1 nối dài – xã Vĩnh Châu, với giá 13.536.000 đồng; đồng thời ban hành Quyết định số 2919/QĐ-UBND, ngày 09/7/2010 phê duyệt cho Ng đơn được vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội số tiền 15.000.000 đồng để xây dựng nhà ở. Hiện tại, Ng đơn vẫn chưa trả được các khoản nợ nêu trên.

Bà Đặng Ngọc Quốc L thống nhất với ý kiến trình bày của Ng đơn, không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về giải quyết vụ án, nguồn gốc đất tranh chấp của ông Diệp Kim Lái, bà Trịnh Thị Sài và bà Phan Thị Rơi. Cụ Lái chết năm 1971, cụ Sài chết năm 1978, cụ Rơi chết năm 2000, đều không để lại di chúc. Ông S xác định làm nhà ở từ năm 1983. Năm 2004 bà Ng kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Ng kê khai cả phần đất của ông S nên việc cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng là chưa phù hợp pháp luật về căn cứ và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cho thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng là không đảm bảo quy định của pháp luật và yêu cầu của ông S là có căn cứ chấp nhận, căn cứ khoản 5 Điều 105 Luật Đất đai 2003. Bị đơn cho rằng, năm 2004 nhà nước đền bù phần diện tích giải phòng mặt bằng với diện tích 39,9m^2 tương ứng số tiền 12.000.000 đồng, ông S đã nhận số tiền này. Tuy nhiên, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2008, diện tích đất 39,9m^2 của ông S vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Ng, do đó không có cơ sở xem xét đối với ý kiến trình bày này của bị đơn.

Ông S đã di dời đi nơi khác và phần đất tranh chấp hiện bà Ng đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, để ổn định việc sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ng nên ông S yêu cầu Tòa án buộc bà Ng hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá là có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ng đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất có diện tích 39,9m^2 mà Ng đơn đã tháo dỡ nhà giao đất cho bị đơn theo bản án dân sự phúc thẩm số 90/2009/DSPT ngày 19/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã bị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 442/DS-GĐT ngày 17/9/2012; đất tranh chấp tọa lạc tại phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc và đã được Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc tổ chức hòa giải vào ngày 12/03/2008 nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sự vắng mặt của đương sự và người làm chứng:

Bị đơn, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc và người làm chứng đã được Tòa án thực hiện việc tống đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của Ng đơn, nhận thấy:

Tại Bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc lập ngày 03/7/2008, xác định diện tích tính từ các điểm 1, 2, 3, 4 bằng 39,9m^2 là phần diện tích căn nhà của ông S, bà L nằm trong diện tích đất 2.103,9 m^2 bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 03803 QSDĐ/cE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 17/5/2004.

Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc của cụ Diệp Kim Lái. Sinh thời, cụ Lái có vợ đầu là cụ Trịnh Thị Sài, có 01 con chung là bà Diệp Thị Ng. Ngoài ra, cụ Lái còn sống chung với cụ Phan Thị Rơi và có 03 con chung là Diệp Kim Sơn, Diệp Kim Sua và Diệp Kim S. Cụ Lái chết năm 1971, cụ Sài chết năm 1978, cụ Rơi chết năm 2000 đều không để lại di chúc.

Năm 2007, ông S có yêu cầu chia di sản thừa kế, sau đó thay đổi yêu cầu tranh chấp chia tài sản chung và đã được Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số 42/2007/DS.ST ngày 06/6/2007 và bản án dân sự phúc thẩm số 478/2007/DSPT ngày 28/8/2007; theo đó yêu cầu chia tài sản chung của ông S không được chấp nhận; với nhận định nguồn gốc đất là của ông Diệp Kim Lái. Năm 1971 ông Lái qua đời không để lại di chúc tính đến thời điểm tranh chấp thời hiệu khởi kiện không còn và ông S không chứng minh được giữa ông với các đồng thừa kế của ông Lái thỏa thuận sau khi ông Lái chết di sản được chuyển thành tài sản chung chưa chia.

Năm 2008, bà Ng khởi kiện ông S, yêu cầu ông S tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất 39,9m^2 mà ông S cất nhà ở trên đất, cho rằng diện tích đất ông S cất nhà ở nằm trong diện tích đất 2.103,9 m^2 bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 03803 QSDĐ/cE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 17/5/2004.

Quá trình giải quyết lại vụ án, bà Ng rút lại yêu cầu khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ng. Do ông S có yêu cầu phản tố và Tòa án đã thụ lý nên Tòa án đã thay đổi địa vị tố tụng. Theo đó, ông S trở thành Ng đơn và bà Ng trở thành bị đơn trong vụ án.

Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc cung cấp cho Tòa án thì bà Ng khai nguồn gốc sử dụng đất *"sử dụng ổn định từ năm 1959 đến nay"*, trong khi đến năm 1971 ông Lái mới qua đời và đến năm 1978 bà Sài (vợ ông Lái) mới qua đời. Như vậy, lời khai của bà Ng về mốc thời gian sử dụng đất là không chính

xác; đồng thời hiện trạng sử dụng đất hiện nay đã tồn tại từ trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực; cụ thể nhà của ông S được cất trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1993; cụ thể bà Ng khai nhà ông S cất vào năm 1989 và ông S khai cất nhà năm 1983; tuy nhiên khi đăng ký cấp quyền sử dụng đất, bà Ng lại kê khai cả phần đất có căn nhà của ông S sử dụng cất nhà ở mà không có ý kiến của ông S nên việc cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng là chưa căn cứ vào hiện trạng quản lý, sử dụng đất, chưa phù hợp pháp luật về căn cứ và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể căn cứ vào việc đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng, buộc ông S phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà Ng.

Phần đất có diện tích 39,9m^2 mà các đương sự tranh chấp, có nguồn gốc của cụ Lái (cha ông S), ông S đã cất nhà ở ổn định trên đất từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và đến mãi sau năm 2003 vẫn không ai tranh chấp nên ông S đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này, cụ thể khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003 quy định:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Do đó, việc ông S khởi kiện yêu cầu bà Ng giao trả lại phần diện tích đất 39,9m^2 mà ông đã tháo dỡ nhà để giao đất cho bà Ng theo Bản án số 90/2009/DS-PT ngày 19/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 442/DS-GĐT, ngày 17/9/2012 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông S không yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03803 QSDĐ/cE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 17/5/2004 cho bà Ng, đồng thời có ý kiến: nếu bà Ng không đồng ý giao trả lại đất, yêu cầu bà Ng hoàn trả lại giá trị đất theo giá mà hội đồng định giá đã xác định là 79.800.000 đồng (2.000.000 đồng/m^2 x 39,9m^2) để có tiền trả nợ tiền mua đất và tiền vay cất nhà, ổn định cuộc sống. Thấy rằng, quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án đã nhiều lần phối hợp với chính quyền địa pH thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không thực hiện được do bà Ng có hành vi ngăn cản, làm vụ án phải kéo dài thời hạn xét xử. Đồng thời, trước đây bà Ng cũng có ý định gìn giữ đối với diện tích đất mà ông S cất nhà ở nên đã khởi kiện ông S, yêu cầu ông S tháo dỡ nhà trả lại đất; đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng có ý kiến trình bày tại phiên hòa giải là "*bà Ng không đồng ý cắt đất của mình cho ông S do bà già yếu, mất sức lao động, bệnh*". Hiện nay, ông S đã tháo dỡ nhà giao đất cho bà Ng và bà Ng đang quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này. Xét, đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được ghi nhận tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự: "*Đương sự có quyền quyết định việc khởi*

kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó" cũng như nhằm ổn định việc sử dụng đất của bà Ng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03803 QSDĐ/cE mà bà Ng đã được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 17/5/2004 nên buộc bà Ng có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đối với diện tích đất 39,9m^2 tương đương số tiền 79.800.000 đồng cho ông S là phù hợp với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của Ng đơn như quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

Xem xét đối với ý kiến của bị đơn cho rằng, năm 2004 nhà nước có đền bù phần diện tích giải phóng mặt bằng với diện tích nhà 39,9m^2 tương ứng với số tiền là 12.000.000 đồng, ông S đã nhận số tiền này. Thấy rằng, năm 2008 khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Ng, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Theo đó, hiện trạng căn nhà của S vẫn tồn tại và được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4 trên Bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc lập ngày 03/7/2008, diện tích 39,9m^2 và diện tích đất này đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Châu Đốc giao cho bà Ng vào ngày 13/5/2010 theo Biên bản giao nhận đất thi hành án thể hiện. Do đó, không có căn cứ xem xét đối với ý kiến trình bày này của bị đơn.

[4] Xem xét các chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án:

Trong quá trình tố tụng, bà Ng có tạm nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 430.000 đồng. Trong đó, 300.000 đồng chi phí đo đạc (biên nhận ngày 29/5/2008) và 140.000 chi phí hợp đồng đo đạc với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc (hóa đơn bán hàng ngày 29/5/2008), yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận nên bà Ng phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Ng đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với chi phí hợp đồng đo đạc 140.000 đồng mà ông S đã hợp đồng với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc theo hóa đơn bán hàng lập ngày 05/8/2013 cũng như đã tạm nộp đủ chi phí định giá 500.000 đồng. Tại phiên tòa, ông S tự nguyện chịu đối với những khoản chi phí này nên không đề cập xem xét nghĩa vụ chịu đối với các khoản chi phí tố tụng này trong vụ án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Diệp Thị Ng (sinh năm 1942) là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ giấy xác nhận kết quả thi hành án số 102/GXN-THA ngày 30/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc thể hiện, ông Diệp Kim S đã nộp số tiền 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (phiếu thu số

01185 ngày 10/6/2009) theo nội dung quyết định của bản án phúc thẩm số 90/2009/DS-PT ngày 19/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Do bản án phúc thẩm đã bị hủy và yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận nên ông S được nhận lại số tiền 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc theo phiếu thu số 01185 ngày 10/6/2009.

Đối với số tiền 50.000 đồng tạm ứng án phí dân sự và 50.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Ng đã tạm nộp trong quá trình tố tụng trước đây, bà Ng đã nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng này theo phiếu chi số 282 ngày 17/4/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc nên không tiếp tục xem xét trong vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 50, 105, 107, 135, 136 Luật Đất đai 2003; Điều 5, Điều 147, Điều 157, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn ông Diệp Kim S.

Buộc bà Diệp Thị Ng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Diệp Kim S số tiền 79.800.000 (*bảy mươi chín triệu tám trăm nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Diệp Thị Ng được tiếp tục sử dụng đối với diện tích đất 39,9m^2 (thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc lập ngày 03/7/2008), tọa lạc tổ 05, khóm Mỹ Chánh, phường Vĩnh Mỹ, thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang.

[2] Bà Diệp Thị Ng phải chịu 430.000 đồng chi phí tố tụng - xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được khấu trừ vào số tiền 430.000 đồng tạm ứng chi phí mà bà Ng đã nộp. Bà Ng đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[3] Về án phí:

Bà Diệp Thị Ng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Diệp Kim S được nhận lại số tiền 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo phiếu thu số 01185 ngày 10/6/2009 ngày của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, ông Diệp Kim S, bà Đặng Ngọc Quốc L có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của bà Diệp Thị Ng và Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc (vắng mặt tại phiên tòa) là 15 ngày, kể từ ngày nhận tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Tâm