TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2019/DS-ST
Ngày: 07-10-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Ngọc Diệu.
2. Ông Trần Văn Ân.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 07 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Anh T, sinh năm: 1955;
Bà Mai Thị L, sinh năm: 1957;
Anh Trần Tú X, sinh năm: 1982.
Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Tú X:
Ông Trần Anh T, sinh năm: 1955;
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Anh Trần Văn D, sinh năm: 1976;
Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Chị Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm: 1982;
Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1937.
Ông Lê Văn P, sinh năm 1958.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Tuyết S:

Anh Trần Văn D, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn P:

Anh Lê Minh Z, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, ông T, bà L, anh D, anh Z có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 3 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04 tháng 4 năm 2018, ngày 12 tháng 11 năm 2018, bản tự khai, biên bản hoà giải, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Mai Thị L, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Tú X là ông Trần Anh T trình bày:

Sau khi miền Nam hoàn toàn giải phóng vào năm 1975, cha của ông T là ông Trần Hữu Phước thấy bà Nguyễn Thị M là thương binh, nghèo nên cho bà M ở nhờ và cho bà M hưởng huê lợi trên phần đất diện tích khoảng 6.000m^2, khi cho ở nhờ có nói đến hết đời bà M sẽ trả lại đất cho gia đình ông T. Sau đó, ông Phước cho ông T phần đất đã cho bà M ở nhờ diện tích khoảng 6.000m^2 nói trên. Ngày 04/7/1996, hộ ông T được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà M cũng có cam kết ở trên đất đến hết đời của bà sẽ trả đất cho ông T.

Trong quá trình sử dụng đất, bà M cho người vào san lấp mặt bằng, cất nhà ở mà không thông qua ý kiến của ông T. Trong số những người được bà M cho ở trên đất có ông Nguyễn Văn P và con của ông P là anh Trần Văn D. Trước đây, theo bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật, nội dung chấp nhận yêu cầu của ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X, buộc ông P và bà Trần Thị Bọ phải trả cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X giá trị đất để được quyền sử dụng diện tích 385,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông nhưng hiện tại bản án chưa được thi hành xong, ông vẫn còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất vợ chồng anh D, chị S đang sử dụng theo đo đạc thực tế diện tích là 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, đất giáp với đường đi chung của những người dân trong xã. Trên đất có cây trồng và nhà của anh D, chị S. Theo đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn yêu cầu bà M và anh D trả lại đất, sau đó nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu anh D, chị S di dời nhà trả lại đất. Nay nguyên đơn xác định bà M không ở trên đất mà cho anh D, chị S sử dụng đất nên nguyên đơn khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu anh D, chị S di dời nhà trả đất cho nguyên đơn, nếu anh D, chị S không có nơi ở khác thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi. Nguyên đơn không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm.

Tại biên bản ngày 20 tháng 5 năm 2019 (BL 152) và tại phiên tòa, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Tuyết S là anh Trần Văn D trình bày:

Anh đã được nhận bản phô tô hồ sơ đo đạc và biên bản định giá. Anh và vợ anh là chị Nguyễn Thị Tuyết S không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, định giá. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Căn nhà trên đất tranh chấp là của vợ chồng anh, tất cả cây trồng trên đất theo biên bản định giá là của anh trồng khi còn sống chung với ông Lê Văn P (chồng sau này của mẹ anh). Sau đó, ông P cho đất anh nhưng anh vẫn để cho ông P hưởng huê lợi trên đất. Diện tích đất đo đạc thực tế là 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, đất giáp với đường đi chung của những người dân trong xã. Anh chỉ biết đất này của ông P cho anh. Về nguồn gốc từ đâu ông P có phần đất này thì anh không biết. Tuy ông P không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trước đây ông P là người sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Anh được ông P cho đất nên anh có quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn, cũng không đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn để được quyền sử dụng đất.

Anh không có yêu cầu phản tố, chị S không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Anh và chị S cũng không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn P là anh Lê Minh Z trình bày:

Anh là con ruột của ông Lê Văn P, anh và anh Trần Văn D là anh em một mẹ khác cha. Phần đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với anh Trần Văn D là của ông P cho anh D để vợ chồng anh D cất nhà ở riêng vào năm 2000. Ông P không có kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi cho anh D cũng chỉ nói miệng. Vợ chồng anh D cất nhà ở trên đất, cây trên đất do anh D trồng nhưng để cho ông P thu huê lợi. Phần đất anh D được ông P cho và có tranh chấp trong vụ án này nay theo đo đạc thực tế có diện tích là 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Đất giáp với đường đi chung của những người dân trong xã và nằm trong phần đất trước đây ông P sử dụng có đóng thuế cho nhà nước diện tích khoảng 2000m^2 thuộc thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Trong diện tích đất 2000m^2 nói trên có cả phần trước đây Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xử buộc ông P phải trả giá trị đất cho nguyên đơn theo bản án. Tuy nhiên, anh không có chứng cứ chứng minh việc ông P đóng thuế đất.

Theo bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật thì bà M thì cho rằng đất do ông bà của ông T cho ông bà của bà ở, đến đời của bà cũng được ở trên đất, bà có cho cháu của bà là ông P, anh D ở trên đất; bà Khéo (là mẹ ông P và là chị ruột bà M) thì cho rằng đất là của bà cho ông P và con của ông P (là anh D). Tuy nhiên, khi ủy quyền cho anh trong vụ án này, bà M nêu ý kiến của bà là phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại nên anh D được quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà M cũng chỉ nói miệng, không có chứng cứ. Anh không biết vì sao hai chị em bà Khéo và bà M trước đây lại trình bày có khác nhau nhưng theo anh thì đất này của bà Khéo cho ông P, sau đó ông P cho lại anh D thì chính xác hơn. Sau khi ủy quyền cho anh thì bà M cũng bệnh nằm bệnh viện, sức khỏe yếu và không còn nhớ gì nên không trình bày gì thêm.

Hiện tại, bà M cũng không ở chung anh D trên phần đất đang tranh chấp. Bà M, ông P không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến về tố tụng và về nội dung, căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L, anh X về việc yêu cầu anh D, chị S trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: CLN, tại ấp 5 (Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh D, chị S trả giá trị diện tích 258,7m^2 đất thửa số 1/36, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: CLN, tại ấp 5 (Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo kết quả định giá tài sản ngày 23/10/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện Giồng Trôm.

Anh D, chị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 258,7m^2 thửa số 1/36, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: CLN, tại ấp 5 (Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông T, bà L, anh X.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị S như án tuyên (nếu có yêu cầu).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan di dời nhà trả lại đất, do đó xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Các đương sự đều thống nhất không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu triệu tập người làm chứng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm, đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và đều trình bày từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi. Các đương sự đều thừa nhận đất đang tranh chấp giáp với đường đi chung của những người dân trong xã. Vì vậy, khi đo đạc, Tòa án không yêu cầu đo vẽ thêm đường đi riêng là phù hợp, không ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung vụ án.

Về việc anh Z cho rằng nguồn gốc đất trước đây của bà Khéo cho ông P, cung cấp bản tự khai mà theo anh là của bà Khéo khi giải quyết vụ án trước đây (vụ án được giải quyết bằng bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre). Tuy bản tự khai anh Z cung cấp không có ký tên nhưng qua thu thập chứng cứ xác định nội dung bản tự khai do anh Z cung cấp trùng khớp với nội dung bà Khéo trình bày trong bản tự khai tại hồ sơ vụ án và được nêu trong bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật, là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Mặt khác, bà Khéo là mẹ của ông P nên lời khai của bà không dùng làm căn cứ giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án không tiến hành triệu tập bà Khéo hay xác minh gì thêm.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN) tọa lạc tại ấp 5 (nay là ấp Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Trên đất có 09 cây dừa trên 06 năm, 10 cây dừa 01 đến dưới 04 năm, 03 bụi chuối, 01 cây mận 01 đến dưới 03 năm, 01 cây mận trên 03 năm, 01 cây xoài 03 đến dưới 06 năm, 01 cây đu đủ có trái, 01 cây mít 04 đến dưới 06 năm, 12 cây kiểng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm; nhà trước kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách be tạp, mái tôn tráng kẽm, có trần nhựa 50%, diện tích 31,82m^2; nhà sau kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách be tạp, mái lá, không trần diện tích 13,76m^2; sàn nước bê tông không cốt thép + nền bê tông không cốt thép sau nhà diện tích 6,04m^2.

Nguyên đơn cho rằng đất của cha ruột ông Trần Anh T cho bà M ở nhờ đến hết đời bà M trả nhưng bà M không ở mà cho anh D, chị S vào ở. Hiện tại, anh D, chị S đang ở trên đất nên nguyên đơn yêu cầu anh D, chị S di dời nhà, trả đất cho nguyên đơn. Anh D, chị S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp cho hộ ông Trần Anh T vào ngày 04/7/1996, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 675645.

Ông T, bà L, anh X cho rằng đất của gia đình ông T cho ông T nhưng không trực tiếp canh tác mà cho bà M ở nhờ rồi bà M cho con, cháu ở. Ông P cho rằng đất của ông nhưng không có gì chứng minh. Anh D cho rằng đất của ông P cho anh nhưng ông P cũng không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất trước đây ông P và anh D cũng không đăng ký kê khai và cơ quan có thẩm quyền cũng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, anh D. Tuy nhiên, việc ông P trồng cây lâu năm, anh D cất nhà ở trên đất thì nguyên đơn không có ngăn cản. Anh Z cho rằng đất của bà Khéo cho ông P nhưng trước khi cho ông P thì bà Khéo cũng không có đăng ký kê khai, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, Tòa án có giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X với ông Lê Văn P và bà Trần Thị Bọ. Theo bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật, nội dung chấp nhận yêu cầu của ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X, ông P và bà Bọ phải trả giá trị đất để được quyền sử dụng diện tích 385,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Như vậy, anh Z cho rằng phần đất 385,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4 và phần đất đang tranh chấp trong vụ án này đều nằm trong 2000m^2 đất của ông P nhưng quá trình giải quyết vụ án tranh chấp trước đây chính ông P cũng phải trả giá trị đất mới được quyền sử dụng đất thì việc anh Z nói phần đất đang tranh chấp trong vụ án này nằm trong diện tích đất của ông P nên ông P cho anh D là không có cơ sở pháp lý.

Anh Z có cung cấp bản tự khai của bà Khéo và cho rằng do bà Khéo khai trong thời gian giải quyết vụ án theo bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre nhưng không biết lý do gì bà Khéo chỉ ghi họ tên, không có ký tên và không nộp mà còn giữ nên anh nộp cho Tòa án để làm chứng cứ chứng minh là bà Khéo cho đất ông P và anh D. Lời trình bày của bà Khéo được nêu trong bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 trùng khớp với lời trình bày tại bản tự khai do anh Z cung cấp nêu trên là bà Khéo cho đất ông P. Đối với lời trình bày của bà M nêu tại bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 thì bà M cho rằng đất của bà M cho ông P. Tại phiên tòa, anh Z đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày bà M đã lớn tuổi, ủy quyền cho anh, sau khi ủy quyền thì sức khỏe cũng yếu. Khi ủy quyền chỉ nói đất có nguồn gốc của ông bà thì anh D được quyền sử dụng, ngoài ra không nói gì thêm. Về việc vì sao trước đây bà M nói bà M cho đất ông P, bà Khéo cũng nói cho phần đất này cho ông P thì anh cũng không rõ vì hai bà giờ đều lớn tuổi, bà M bệnh và yếu nằm bệnh viện nên cũng không thể cung cấp thông tin gì thêm.

Theo anh D và anh Z trình bày thì trước khi cho đất anh D, ông P sử dụng đất và có đóng thuế cho nhà nước nhưng hiện tại không còn sổ thuế nông nghiệp do đã bị thất lạc trong chiến tranh. Anh D có yêu cầu Tòa án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Lương Phú nhưng Ủy ban nhân dân xã Lương Phú xác nhận là toàn bộ sổ sách thu thuế trên địa bàn đã chuyển về Chi cục Thuế huyện Giồng Trôm. Tòa án tiến hành xác minh tại Chi cục Thuế huyện Giồng Trôm thì

được biết "Trước năm 2003, nhà nước có thu thuế nông nghiệp đối với người trực canh…Qua rà soát thì những hồ sơ thuế và hồ sơ xét duyệt thu thuế nông nghiệp giai đoạn trước đây không còn lưu giữ tại kho lưu trữ nữa do thời gian quá lâu và không thuộc diện lưu trữ suốt đời. Đối tượng nộp thuế nông nghiệp là người trực tiếp, sử dụng đất, canh tác trên đất chứ không nhất thiết là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Như vậy, ngoài lời trình bày thì cả anh D và anh Z không có gì chứng minh phần đất đang tranh chấp là được nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho bà Khéo hoặc bà M hoặc ông P. Đồng thời anh D cũng chỉ ở trên đất, không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Qua xác minh tại địa P được biết phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và anh D có nguồn gốc của gia đình ông T, trước đây bà M được gia đình ông T cho ở nhờ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh D, chị S trả đất là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất anh D, chị S có hoàn cảnh khó khăn, không có phần đất nào khác để ở. Hội đồng xét xử xét thấy cần để cho anh D, chị S tiếp tục ở trên đất và trả giá trị đất cho nguyên đơn. Các đương sự cũng thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Giồng Trôm nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá tại biên bản định giá ngày 23/10/2018 để tính giá trị đất. Diện tích đất tranh chấp là 258,7m^2, đất trồng cây lâu năm (CLN), có giá đất thị trường được xác định tại biên bản định giá là 65.000đ/m^2. Anh D, chị S phải trả giá trị đất cho nguyên đơn số tiền là 16.815.500 đồng và anh D, chị S được quyền sử dụng đất. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là có căn cứ chấp nhận.

Ông T có đăng ký kê khai, căn cứ vào nguồn gốc đất của gia đình ông nên hộ gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải là người trực tiếp sử dụng đất nên bản án số 43/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật có phần quyết định "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QSDĐ/179 QĐ-UB ngày 04/7/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Trần Anh T để cấp lại cho đúng thực trạng sử dụng …". Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả đo đạc phần đất theo hiện trạng anh D, chị S sử dụng từ trước đến nay là 258,7m^2 thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5, xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN), các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc. Đây thuộc trường hợp đương sự được tuyên quyền sử dụng đất theo diện tích và hiện trạng sử dụng đất của đương sự. Phần đất không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, do anh D, chị S có hoàn cảnh khó khăn, không có đất khác, không có điều kiện tạo chỗ ở mới, điều này được các đương sự trình bày thống nhất, đồng thời chính quyền địa P cũng cho biết tuy anh D, chị S không thuộc trường hợp được hưởng chính sách gì ở địa P nhưng hoàn cảnh gia đình tương đối khó khăn, không có đất sản xuất, chủ yếu làm thuê mướn để sống, Hội đồng xét xử xét thấy thực hiện chính sách nhân đạo của Nhà nước và để giải

quyết toàn diện vụ án, cần thiết để cho anh D, chị S tiếp tục sử dụng đất, trả giá trị đất cho nguyên đơn nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo án tuyên khi có yêu cầu.

[3] *Về chi phí tố tụng:*

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S phải chịu chi phí thu thập chứng cứ là 1.037.000 đồng. Do ông Trần Anh T đã nộp tạm ứng nên anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S phải trả lại cho ông Trần Anh T 1.037.000 đồng.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S phải chịu án phí số tiền 840.775 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Trả lại cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 391.000 đồng theo biên lai thu số 0011071 ngày 19 tháng 5 năm 2017 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016677 ngày 04 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Trả lại cho anh Trần Tú X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0021335 ngày 13 tháng 11 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Điều 166, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 27, Điều 48 của 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X.

Buộc anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S trả cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X giá trị phần đất đo đạc thực tế diện tích 258,7m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5 (Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre với số tiền là 16.815.500đ (Mười sáu triệu tám trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng).

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S được quyền sử dụng phần đất diện tích 258,7m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa đất số 1/36, tờ bản đồ số 4 tại ấp 5 (Long Ngoại), xã Lương Phú, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre kể từ thời điểm trả cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X số tiền giá trị đất nêu trên.

(Đất có tứ cận và các thông tin khác tại hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo bản án).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo án tuyên khi có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S phải trả cho ông Trần Anh T số tiền mà ông Trần Anh T đã nộp là 1.037.000đ (Một triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Tuyết S phải chịu án phí số tiền là 840.775đ (Tám trăm bốn mươi nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Trả lại cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị L, anh Trần Tú X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 391.000đ (Ba trăm chín mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011071 ngày 19 tháng 5 năm 2017 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016677 ngày 04 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Trả lại cho anh Trần Tú X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0021335 ngày 13 tháng 11 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trong 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, 7b và Điều 9 của 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(**Đã ký)**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Thu Trang