

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 17/2019/DS-ST

Ngày: 16-12-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Nho;

2. Bà Lê Thị Kim Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu -Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXX-DS ngày 29 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lý Thanh T, sinh năm 1938; địa chỉ: Số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Thanh T: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1944; cư trú tại: 270, đường TH, khu phố 2, Phường 1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy ủy quyền ngày 22/02/2019, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Quang B, của Văn phòng Luật sư Phạm Quang B- thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Bị đơn: Ông Hà Huyền M, sinh năm 1958 và bà Võ Thị Đ, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Số 27 hẻm 15, đường A, khu phố 4, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu Tr, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 19/10/2 TBT, Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Lý Thanh T, sinh năm 1938; địa chỉ: Số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Giấy ủy quyền ngày 14-6-2019), có mặt.

2. Bà Lý Thị Cẩm N, sinh năm 1944; địa chỉ: 84 A – 93160 B – FRANCE. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Hữu Thanh Tr, sinh năm 1972; địa chỉ: 17 C – 46800 D – FRANCE. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954; Tạm trú: 08 đường THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 3 năm 2019 và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Thanh T trình bày:

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 232/2014/DS-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau: Buộc ông Hà Huyền M và bà Võ Thị Đ có trách nhiệm giao cho ông Lý Thanh T (đại diện của nguyên đơn) quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất căn nhà số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có diện tích 538,9 m² đất ở đô thị, diện tích nhà 272,36 m², thửa 91, tờ bản đồ số 23 có tứ cận: Đông giáp thửa 86 dài 7,8 m + 12,5 m (đường gấp khúc 2 cạnh), Tây giáp đường THĐ dài 19,3 m; Nam giáp thửa đất 92 dài 25,76 m; Bắc giáp thửa 93 dài 8,6 m + 0,6 m + 18,7 m (đường gấp khúc 3 cạnh) và quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại căn nhà số 177 đường A, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Đối với quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất căn nhà số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh trong quá trình thi hành án vợ chồng ông M đã tự ý xây dựng một số công trình phụ nổi nhà chính, gia đình ông đã đồng ý tạm để lại diện tích 82,6 m² để giải quyết bằng 01 vụ án khác.

Căn cứ hồ sơ đền bù thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất mở đường 30/4 của UBND tỉnh Tây Ninh vào tháng 7/2010 thì ông M đã nhận số tiền 442.166.400 đồng, trong đó tiền bồi thường về đất là 383.656.000 đồng. Bồi thường mở đường THĐ ông M nhận 38.890.840 đồng, trong đó bồi thường về đất là 30.355.200 đồng.

Ông Lý Thanh T khởi kiện yêu cầu ông Hà Huyền M và bà Võ Thị Đ trả lại cho ông diện tích đất 76,1 m² và toàn bộ số tiền bồi thường về đất là 414.011.200 đồng (Ông T xác định trong đơn khởi kiện ông ghi nhầm là yêu cầu trả số tiền 414.041.200 đồng, nên ông sửa chữa lại là số tiền 414.011.200 đồng)

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, ông T sửa đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

Thứ nhất: Ông yêu cầu ông M và bà Đ trả lại cho phần đất diện tích theo kết

quả đo đạc là 76,1 m², đất tọa lạc tại địa chỉ số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Thứ hai: Đối với phần tiền đền bù khi nhà nước giải tỏa để làm đường 30/4 và đường THĐ ông đồng ý nhận $\frac{1}{2}$ giá trị đất của diện tích 282,1 m² tại nhà số 177 đường 30/4, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN mà nhà nước đã đền bù cho ông Hà Huyền M, cụ thể là 191.828.000 đồng (383.656.000đ : 2) và tiền đền bù đất tại số 08 đường THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN là 30.355.200 đồng. Tổng cộng ông yêu cầu ông M, bà Đ trả lại cho ông số tiền 222.183.200 đồng.

Ông đồng ý trả lại cho ông M giá trị công trình xây dựng (nhà bếp) trên diện tích đất 76,1 m² theo kết quả định giá với điều kiện ông M phải trả lại cho ông tiền đền bù theo yêu cầu khởi kiện của ông.

Bị đơn ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2019:

Ông bà không có quan hệ họ hàng với ông Lý Thanh T; đối với phần đất ông T tranh chấp diện tích 82,6 m² (qua đo đạc thực tế 76,1 m²) ông, bà không xác định được nguồn gốc đất, khi ông M sinh ra đã sinh sống trên nhà đất này, trên đất có căn nhà gỗ do cha mẹ ông cất, năm 2011 ông M tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại nhà mới dạng nhà tường cấp 4 hiện nay vẫn còn. Ông, bà đề nghị xác định nguồn gốc đất, giao đất theo quy định của pháp luật; nếu giao đất cho ông T thì ông T phải thanh toán giá trị căn nhà lại cho ông, trị giá xây dựng khoảng 150.000.000 đồng. Trên đất có căn nhà do ông quản lý nhưng ông T đã rào lại nên ông không sử dụng được, hiện nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với số tiền đền bù ông T yêu cầu ông, bà trả lại thì ông bà không đồng ý, vì việc này ông, bà đã kê khai trong vụ án trước, đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 232/2014/DS-PT ngày 17-9-2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi tiền đền bù của ông T.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Tr là ông Lý Thanh T trình bày: Ông Tr thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Cẩm N trình bày:

Bà là em ruột của ông Lý Thanh T, bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T. Yêu cầu ông M, bà Đ phải trả lại phần đất đo đạc thực tế là 76,1 m²; tọa lạc tại số 08 đường THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố Tây Ninh; vì đây là đất có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ của bà tạo lập, để lại và yêu cầu ông M, bà Đ trả lại số tiền đền bù đối với 02 phần đất tại đường 30/4 và đường THĐ, Phường 2, thành phố Tây Ninh cho ông T, tổng cộng là 222.183.200 (Hai trăm hai mươi hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn hai trăm) đồng, Bà N đồng ý trả cho ông M giá trị công trình xây dựng trên đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá. Bà yêu cầu

Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hữu Thanh Tr trình bày:

Chị là cháu ruột của ông Lý Thanh T, chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T. Yêu cầu ông M, bà Đ phải trả lại phần đất đo đạc thực tế là $76,1m^2$; tọa lạc tại số 08 đường THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN. Đây là đất có nguồn gốc do ông bà của chị tạo lập và để lại; yêu cầu ông M, bà Đ trả số tiền đền bù đối với 02 phần đất tại đường 30/4 và đường THĐ, Phường 2, thành phố TN cho ông T, tổng cộng là 222.183.200 (Hai trăm hai mươi hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn hai trăm) đồng, chị đồng ý trả cho ông M giá trị công trình xây dựng trên đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá, chị có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông không có mối quan hệ nào với ông Lý Thanh T, ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ. Vì thấy hoàn cảnh ông không có chỗ ở đi làm thuê, nên ông T cho ở nhờ trên nhà, đất đang tranh chấp tại 08 đường THĐ, Phường 2, thành phố TN, không có trả tiền thuê nhà. Việc tranh chấp giữa ông T với ông M, bà Đ ông không liên quan, không có ý kiến. Khi nào ông T hay cơ quan có thẩm quyền nào yêu cầu trả nhà thì ông sẽ dọn đi. Ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn- Luật sư Phạm Quang B trình bày luận cứ bảo vệ:

Nguyên đơn ông Lý Thanh T yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất $82,6m^2$ (Đo đạc thực tế là $76,1m^2$) là có cơ sở; bởi vì căn cứ vào nguồn gốc nhà đất số 08 đường THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố Tây Ninh là do ông Lý Văn D và bà Lâm Thị T là cha mẹ của nguyên đơn để lại; diện tích đất này trong khuôn viên của nhà, đất theo Bản án phúc thẩm số 232/2014/DS-PT, ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên buộc ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ trả cho ông Lý Thanh T, nhưng quá trình thi hành án vợ chồng ông M cho rằng đã tự xây dựng một số công trình phụ nối liền nhà chính (nhà bếp, mái che, phòng ngủ); nhưng thực chất trước đây là nhà bếp do cha mẹ ông T xây dựng cùng thời điểm với căn nhà chính, nhưng bản án trước đây không giải quyết; khi thi hành án ông T mới tạm để lại phần diện tích nhà đất này và nay khởi kiện yêu cầu ông M, bà Đ trả lại là có cơ sở.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đền bù tổng cộng 414.041.200 đồng được Nhà nước đền bù thiệt hại khi thu hồi đất mở rộng đường là có cơ sở; bởi vì căn cứ vào 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại số 08 đường THĐ và số 177 đường 30/4 đã được Nhà nước cấp cho ông Lý Thanh T đứng tên cùng các đồng thừa kế khác. Bản án phúc thẩm số 232/2014/DS-PT, ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã ghi nhận sự tự nguyện cho ông M, bà Đ và bà B (mẹ ông M) nhà và đất tại số 175 đường 30/4 (sau thời điểm Nhà nước thu hồi đất); tức là không cho phần được đền bù. Như vậy, ông T yêu cầu ông M, bà Đ trả lại số tiền đền bù đất mà ông M đã nhận là có căn cứ. Tuy nhiên, tại Tòa nguyên đơn ông T chỉ yêu cầu ông M, bà

Đ trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền nhận đền bù tại đường 30/4 là 191.282.000 đồng và tiền đền bù tại đường THĐ là 30.355.200 đồng, tổng cộng là 222.183.200 đồng. Nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị căn nhà trên đất tranh chấp 76,1 m² theo kết quả thẩm định giá là 43.205.579 đồng; đồng ý khấu trừ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 179.977.621 đồng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Thanh T.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- *Về Tố tụng:* Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông M và bà Đ do các đương sự là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Cẩm N, chị Nguyễn Hữu Thanh Tr, ông Nguyễn Văn M có yêu cầu xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Hữu Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có ủy quyền cho người đại diện. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Trong vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị Cẩm N và chị Nguyễn Hữu Thanh Tr là người Việt Nam hiện đang định cư ở nước ngoài (Pháp). Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự 2015 thì yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu và tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu.

[4] Về quan hệ tranh chấp: Ông Lý Thanh T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ và yêu cầu ông M, bà Đ trả lại số tiền ông M bà Đ đã nhận khi nhà nước đền bù giải tỏa mặt bằng. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản*” theo quy định tại khoản 9 và khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Thanh T, thấy rằng: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 232/2014/DS-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: Buộc ông Hà Huyền M và bà Võ Thị Đ có trách nhiệm giao cho ông Lý Thanh T (đại diện của nguyên đơn) quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất căn nhà số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có diện tích 538,9 m² đất ở đô thị, diện tích nhà 272,36 m², thửa 91, tờ bản đồ số 23 có tứ cận:

Đông giáp thửa 86 dài 7,8 m + 12,5 m (đường gấp khúc 2 cạnh), Tây giáp đường THĐ dài 19,3 m; Nam giáp thửa đất 92 dài 25,76 m; Bắc giáp thửa 93 dài 8,6 m + 0,6 m + 18,7 m (đường gấp khúc 3 cạnh) và quyền sử hữu nhà, quyền sử dụng đất tại căn nhà số 177 đường 30/4, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

[5.1] Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Trong quá trình thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 232/2014/DS-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng ông M đã tự ý xây dựng một số công trình phụ nổi nhà chính, nên không thi hành được, ông T đã đồng ý tạm để lại phần diện tích đất 82,6 m² tọa lạc tại số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, gắn liền một số công trình phụ, sẽ yêu cầu giải quyết bằng 01 vụ án khác. Qua đo đạc thực tế xác định diện tích đất tranh chấp là 76,1m²; trên đất có 01 nhà bếp (nhà tạm B), 02 phòng ngủ (cấp 4B), một phần mái che và hàng rào bê tông đúc. Tại Tòa, ông T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ tranh chấp đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 76,1m² tại địa chỉ trên. Quá trình giải quyết vụ án, thể hiện phần đất tranh chấp 76,1m² nằm trong khuôn viên (có hàng rào kiên cố) gắn liền với căn nhà chính tọa lạc tại số 08 THĐ, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có nguồn gốc của cụ Lý Văn D và cụ Lâm Thị T, là cha mẹ ruột của ông Lý Thanh T tạo lập. Hiện nay phần diện tích đất tranh chấp 76,1m² nằm trong khuôn viên hàng rào thửa đất tại số 08 THĐ do ông T đứng tên cùng các đồng sở hữu khác (bà Lý Thị Cẩm N, ông Nguyễn Hữu Tr và chị Nguyễn Hữu Thanh Tr). Ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ không xác định được nguồn gốc đất tranh chấp, cũng không cung cấp chứng cứ, chứng minh nguồn gốc đất, chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Nên có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của ông Lý Thanh T tạo lập; hiện tại phần đất này chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh quy hoạch là đất ở tại đô thị, việc xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại tiền đền bù khi Nhà nước giải tỏa mặt bằng đường THĐ và đường A, thấy rằng: Căn cứ hồ sơ đền bù thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất mở đường A, Phường 2, thành phố TN (Trước đây là thị xã TN) của Ủy ban nhân dân thị xã TN (nay là Thành phố TN) tỉnh Tây Ninh vào tháng 7/2010 và xác nhận của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngành giao thông tỉnh Tây Ninh, thì ông M đã nhận số tiền 442.166.400 đồng, trong đó tiền bồi thường về đất là 383.656.000 đồng, phần còn lại là bồi thường vật kiến trúc và cây trái trên đất. Phần bồi thường mở đường THĐ, Phường 2, thành phố TN thì ông M nhận 38.890.840 đồng, trong đó bồi thường về đất là 30.355.200 đồng, còn lại là bồi thường về vật kiến trúc và cây trái trên đất. Tổng cộng ông M nhận đền bù về đất số tiền là 414.011.200 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại 177, đường 30/4

là của ông Lý Thanh T; quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại 08 đường THĐ là của ông Lý Thanh T, bà Lý Thị Cẩm N, ông Nguyễn Hữu Tr và chị Nguyễn Hữu Thanh Tr. Do đó, yêu cầu đòi lại tiền đền bù về đất của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ. Tại Tòa, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền đền bù đất tại đường 30/4 là 191.828.000 đồng và số tiền đền bù về đất tại đường THĐ là 30.355.200 đồng. Tổng cộng yêu cầu ông M, bà Đ trả lại cho ông T là 222.183.200 đồng. Nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 191.828.000 đồng tiền đền bù đất tại đường 30/4; buộc ông M, bà Đ trả lại cho ông T số tiền 222.183.200 đồng là có cơ sở.

[5.3] Đối với tài sản trên đất tranh chấp bao gồm: 01 nhà bếp (nhà tạm B), 02 phòng ngủ (cấp 4B), một phần mái che và hàng rào bê tông đúc. Ông M, bà Đ cho rằng công trình nêu trên là của ông, bà xây dựng trị giá khoảng 150.000.000 đồng; quá trình giải quyết vụ án ông M, bà Đ có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và yêu cầu ông T thanh toán số tiền ông, bà đã xây dựng nêu trên. Tuy nhiên, ông M, bà Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Theo Chứng thư thẩm định giá thì công trình xây dựng trên đất có giá trị là 43.205.579 đồng. Tại Tòa nguyên đơn ông Lý Thanh T và lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Trọng, bà Lý Thị Cẩm N và chị Nguyễn Hữu Thanh Tr đều đồng ý thanh toán cho ông M, bà Đ số tiền xây dựng theo chứng thư thẩm định giá là 43.205.579 đồng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông T, ông M, bà Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[8] Về chi phí Tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định giá tổng cộng là 6.627.000 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp tạm ứng và đã thanh toán xong cho các đơn vị đo đạc, thẩm định. Ông M, bà Đ phải chịu nộp số tiền 6.627.000 đồng để hoàn trả cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 217, Điều 218, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T đối với ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ về số tiền bồi thường là 191.828.000 (Một trăm chín mươi một triệu tám trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T đối với ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ.

2.1 Ông Lý Thanh T, ông Nguyễn Hữu Tr, bà Lý Thị Cẩm N, chị Nguyễn Hữu Thanh Tr được quyền sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 76,1m²; trên đất có 01 nhà bếp (nhà tạm B), 02 phòng ngủ (cấp 4B), một phần mái che và hàng rào bê tông đúc, thuộc thửa đất số 91 (thửa mới 188), tờ bản đồ 23; tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ và tứ cận kèm theo.

Ông Lý Thanh T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp bổ sung quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2.2 Buộc ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ có trách nhiệm trả cho ông Lý Thanh T số tiền nhận đền bù đất khi giải tỏa mặt bằng, tổng cộng là 222.183.200 (Hai trăm hai mươi hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn hai trăm) đồng.

2.3 Ghi nhận ông Lý Thanh T đồng ý thanh toán lại cho ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ giá trị công trình xây dựng trên đất, gồm 01 nhà bếp (nhà tạm B), 02 phòng ngủ (cấp 4B), một phần mái che và hàng rào bê tông đúc trị giá 43.205.579 đồng, làm tròn 43.205.500 (Bốn mươi ba triệu hai trăm lẻ năm nghìn năm trăm) đồng.

(Khấu trừ số tiền ông M, bà Đ có trách nhiệm trả cho ông T là (222.183.200 đồng – 43.205.500 đồng =) 178.977.700 đồng).

3. Về Chi phí Tổ tụng: Ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ chịu nộp chi phí đo đạc, thẩm định giá là 6.627.000 (Sáu triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn) đồng, để hoàn trả cho ông Lý Thanh T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Huyền M, bà Võ Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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:

- VKSND.TTN;
- Đường sự;
- Cục THADS TTN;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang