TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2023/DS-ST
Ngày 25/7/2023
"V/v tranh chấp thừa kế QSD đất, hợp đồng thuê QSD đất va yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các Hội Thẩm nhân dân:

1- Bà Trần Thị Mộng Lành.

2- Ông Hà Minh Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Khánh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp thừa kế QSD đất, tranh chấp hợp đồng thuê QSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H.1, xã N.Y, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2- Bị đơn:

- Anh Trương Văn Đ, sinh ngày 01/01/1986 (vắng mặt)
- Chị Trần Thị Kiều C, sinh năm 1987 (vợ anh Đ vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H.1, xã N.Y, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trương Thị N, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã N.Y, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Anh Trương Văn T, sinh năm 1978 (có mặt).
- Anh Trương Thị C, sinh năm 1980 (vắng mặt).
- Anh Trương Văn D, sinh năm 1982 (vắng mặt).
- Chị Trương Thị H (tên gọi khác H), sinh năm 1984 (có mặt).
- Chị Trương Thị Xương C, sinh năm 1989 (vắng mặt).
- Chị Trương Thị Xương E, sinh năm 1991 (có mặt).
- Chị Trương Thị Huỳnh N, sinh năm 1993 (vắng mặt).

(Đều là con của bà Trần Thị T).

Cùng địa chỉ: Ấp H.1, xã N.Y, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/01/2021 bà Trần Thị T trình bày như sau: Bà và chồng bà là ông Trương Văn B (chết năm 2017), chung sống với nhau có 09 người con chung gồm: Trương Thị N, Trương Văn T, Trương Văn D, Trương Thị C, Trương Thị H (H), Trương Văn Đ, Trương Thị Xương C, Trương Thị Xương E và Trương Thị Huỳnh N. Quá trình chung sống ông bà tạo lập được 18 công đất ruộng và 01 căn nhà, tọa lạc tại ấp Hai Trong, xã Nam Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất số: X 05/01/2004 do ông Trương Văn B đứng tên.

Sau khi các con của bà đã có gia đình sống riêng, chỉ còn lại vợ chồng anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C sống chung với ông bà. Đến năm 2017 thì ông B bệnh chết từ đó vợ chồng anh Đ, chị C quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên để nuôi tôm, trồng lúa hàng năm cho bà 10.000.000đ và bà đã nhận tiền được 2 năm là 20.000.000đ. Số tiền anh Đ cho bà không đủ trang trải cuộc sống nên bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết buộc vợ chồng anh Đ trả lại đất cho bà.

Đến năm 2020, bà thả tôm, cua và trồng lúa trên diện tích đất này, chưa kịp thu hoạch thì anh Đ tự ý thu hoạch tôm của bà được số tiền 70.000.000đ, còn cua thì không biết được bao nhiêu. Ngoài ra anh Đ còn trồng lúa trên phần đất của bà diện tích 7 công tầm 3 mét, đã thu hoạch ước tính khoảng 210 giạ lúa. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản QSD đất chung của bà với ông Trương Văn B. Cụ thể là chia cho bà 09 công đất, còn lại 09 công đất chia thừa kế theo pháp luật cho các con mỗi người được hưởng 01 phần bằng nhau.

Buộc anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C hoàn trả tiền lấy đất của bà làm mỗi năm là 35.000.000đ, kể từ năm 2017 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Yêu cầu anh Đ, chị C hoàn trả cho bà tiền bồi thường thiệt hại làm mất thu nhập vụ tôm là 70.000.000đ và vụ lúa là 30 giạ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị T có thay đổi ý kiến và yêu cầu khởi kiện như sau: Bà thống nhất chia cho anh Đ, chị C được quyền sử dụng diện tích 8.000m^2, phần còn lại 9.009m^2 bà có quyền sử dụng, tạm thời hai bên được quyền sử dụng diện tích đất nói trên mà không ai có quyền ngăn cản và bà yêu cầu anh Đ, chị C trả cho bà tiền lấy đất của bà sử dụng theo giá thuê đất mỗi năm là 20.000.000đ/18 công, tính từ năm 2017 đến năm 2023 tổng cộng là 120.000.000đ.

Bà xin rút lại phần yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường thiệt hại mất thu nhập vụ tôm 70.000.000đ, vụ lúa 30 giạ.

Theo bị đơn anh Trương Văn Đ trình bày như sau: Trước đây cha mẹ anh là ông Trương Văn B và bà Trần Thị T tạo lập được 17.009m^2, tại thửa 16, 25, tờ bản đồ 2-1 tọa lạc tại ấp Hai Trong, xã Nam Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho hộ ông (bà) Trương Văn B, theo giấy chứng nhận QSD đất số: X 159345 ngày 05/01/2004. Ngoài ra vào năm 2000 cha mẹ còn sang nhượng lại của người khác 06 công đất ruộng và trong lúc cha anh còn sống thì đã chia 06 công đất này cho anh Trương Văn T, Trương Văn D mỗi người 03 công, phần đất này không ai tranh chấp gì. Đến năm 2017, ông B chết nên anh và bà T cùng quản lý, sử dụng đất này , sau đó anh em mới họp gia đình và thống nhất cho anh 08 công đất tầm 3 mét, còn lại khoảng 05 công tầm 3 mét của bà T thừa hưởng, sau đó bà T tiếp tục sang nhượng lại cho anh Trương Văn T 1,5 công đất tầm 3 mét, bà T còn lại 3,5 công đất tầm 3 mét và bà T cho anh thuê lại mỗi năm 10.000.000đ kể từ năm 2017 cho đến nay. Từ đó anh đã sử dụng phần đất 3,5 công tầm 3 mét và đã trả tiền thuê đất cho bà T hàng năm vào tháng 2 âm lịch. Như vậy, anh đã giao trả tiền cho bà T được 02 năm rồi xảy ra tranh chấp.

Nay anh đồng ý theo yêu cầu của bà Trần Thị T là chia cho vợ chồng anh được quyền sử dụng diện tích 8.000m^2, anh giao trả lại cho bà Trần Thị T 9.009m^2, đồng thời anh yêu cầu công nhận diện tích đất cho vợ chồng anh.

Anh không đồng ý theo yêu cầu của bà T về trả tiền bồi thường thiệt hại và trả tiền thuê đất.

Bị đơn chị Ngô Thị Kiều C trình bày như sau: Chị thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh Trương Văn Đ. Ngoài ra không có ý kiền gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị N, anh Trương Văn T, anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, chị Trương Thị H, chị Trương chị Xương C, chị Trương Thị Xương E và chị Trương Thị Huỳnh N đều trình bày như sau: Các anh chị đều là con ruột của ông Trương Văn B, bà Trần Thị T hiện nay

bà Trần Thị T đang tranh chấp thừa kế QSD đất với anh Trương Văn Đ. Nay các anh chị không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này mà giao cho mẹ là bà Trần Thị T quyết định toàn bộ sự việc tranh chấp thừa kế QSD đất với anh Đ nêu trên và đều xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

Công văn số: 146/UBND-TNMT ngày 30/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang trả lời như sau: Các diện tích đất đang tranh chấp được minh họa bằng các hình 1,2,3,4,5,6,7 = 8.000m^2; hình 4,5,12,11,10,9,8 = 7.265,8m^2; hình 10,11,14,13 = 2000m^2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Các diện tích nói trên nằm trong giấy chứng nhận QSD đất vào sổ số: NY 000097 cấp ngày 05/01/2004 cho hộ ông (bà) Trương Văn B đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như sau: Bà T đồng ý chia cho vợ chồng anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C được quyền sử dụng QSD đất diện tích theo biên bản đo đạc thực tế ngày 19/3/2021 là 8.000m^2 đất ruộng (hiện anh Đ đang quản lý sử dụng), phần diện tích còn lại 9.265,8m^2 (trong đó đất ở, vườn 2.000m^2) là thuộc quyền sử dụng của bà T.

Bà T yêu cầu anh Đ và chị C hoàn trả cho bà số tiền trong thời gian lấy 18 công đất của bà canh tác từ năm 2017 đến năm 2023 là 6 năm mỗi năm là 20.000.000đ/18 công đất (theo đo đạc thực tế 17.265,8m^2) bằng 120.000.000đ.

Bà rút lại phần yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường cho bà về thiệt hại mất thu nhập vụ tôm 70.000.000đ, vụ lúa 30 giạ.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C vắng mặt và cũng không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị N, anh Trương Văn D, anh Trương Thị C, chị Trương chị Xương C và chị Trương Thị Huỳnh N đều vắng mặt, nhưng có đơn xin vắng mặt.

Quan điểm của đại viện Viện kiểm sát:

Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử thì Thẩm phán đã thực hiện trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên Thẩm phán còn để vụ án quá hạn.

Về phần nội dung:

- Ghi nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế QSD đất đối với anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C là chia cho anh Đ, chị C được quyền sử dụng diện tích là 8.000m^2 đất ruộng và giao cho bà Trần Thị T được quyền sử dụng diện tích đất ruộng, vườn là 9.265,8m^2 (trong đó đất vườn 2.000m^2).

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu trả tiền thuê đất đối với anh Trương Văn Đ và chị Trần Thị Kiều C. Buộc anh Đ và chị C trả cho bà T tiền thuê đất 02 năm (năm 2019-2020) là 40.000.000đ.

- Chấp nhận về việc bà Trần Thị T rút phần yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường thiệt hại mất thu nhập số tiền 70.000.000đ và 30 giạ lúa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu của đương sự đối nội dung về việc "Yêu cầu chia thừa kế QSD đất, yêu cầu trả tiền thuê QSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản".

Do các đương sự có nơi cư trú cũng như vị trí phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa phận hành chính của huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ Điều 26 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Phần thủ tục tố tụng: Xét thấy, phần đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông (bà) Trương Văn B là chồng của bà Trần Thị T, nhưng ông B đã chết. Do đó, Tòa án đưa các con của ông B và bà T gồm chị Trương Thị N, anh Trương Văn T, anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, chị Trương Thị H, chị Trương Thị Xương C và chị Trương Thị Xương E, vào tham gia giải quyết vụ án với tư cách có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với bị đơn anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C đã được tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng nên xét xử vắng mặt đối với anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị N, anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, chị Trương Thị Xương C và chị Trương Thị Huỳnh N đã được triệu tập hợp lệ, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy những người này đã có ý kiến thể hiện trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận và tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế QSD đất của chồng bà chết để lại, yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường thiệt hại

do không thu nhập và yêu cầu anh Đ, chị C hoàn trả lại tiền thuê đất mà trong thời gian anh Đ, chị C lấy đất của bà sử dụng.

Do đó, xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp: "Tranh chấp thừa kế QSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê đất".

[4] Về nội dung vụ án: Xét lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định được nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông Trương Văn B và bà Trần Thị T.

Bà Trần Thị T và ông Trương Văn B chung sống với nhau sinh được 09 người con chung gồm: Trương Thị N, Trương Văn T, Trương Văn D, Trương Thị C, Trương Thị H, Trương Văn Đ, Trương Thị Xương C, Trương Thị Xương E và Trương Thị Huỳnh N. Ông bà có được diện tích 17.009m^2 (theo đo đạc thự tế là 17.265,8m^2). Trong đó đất vườn 2.000m^2, đất ruộng là 7.365,8m^2, hiện nay đất vườn đã ban ra thành đất ruộng để nuôi tôm và 01 căn nhà, tọa lạc tại ấp Hai Trong, xã Nam Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất vào sổ số: NY 000097, ngày 05/01/2004 cho hộ ông (bà) Trương Văn B đứng tên.

Các con ông bà đã có gia đình sống riêng, chỉ còn lại vợ chồng anh Trương Văn Đ, vợ chị Trần Thị Kiều C sống chung với ông bà. Đến năm 2017 thì ông B bệnh chết, từ đó vợ chồng anh Đ, chị C quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên để nuôi tôm, trồng lúa hằng năm anh chị cho bà T 10.000.000đ hai bên đã thực hiện được 2 năm thì xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản hòa giải ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên thì giữa bà T và anh Đ, chị C thỏa thuận, thống nhất là chia cho anh Đ, chị C được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.000m^2 và bà T được quyền sử dụng diện tích đất 9.265,8m^2 (trong đó đất ruộng 7.265,8m^2) và cũng như tại phiên òa hôm nay bà T vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu như trên, do đó Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở nên ghi nhận. Bởi vì, QSD đất này là của ông B, bà T khi ông B chết phát sinh quyền thừa kế của các con ông B, bà T là chị Trương Thị N, anh Trương Văn T, anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, chị Trương Thị H, chị Trương Thị Xương C, chị Trương Thị Xương E và chị Trương Thị Huỳnh N. Tuy nhiên, những người này đều không có ai yêu cầu chia QSD đất này mà giao quyền cho bà T tự quyết định mà không có khiếu nại gì.

Xét về yêu cầu của bà Trần Thị T yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C trả tiền thuê đất trong thời gian anh Đ, chị C lấy đất canh tác mỗi năm 20.000.000đ/18 công đất (theo đo đạc thực tế 17.265,8m^2) là chưa có cơ sở. Bởi vì, năm 2017 anh Đ và bà T thống nhất giao đất cho anh Đ, chị C canh tác hàng năm anh Đ, chị C trả cho bà 10.000.000đ, như vậy anh Đ đã thực hiện được 2 năm (2017-2018) số tiền bà T đã nhận 20.000.000đ chính bà T và anh Đ thừa

nhận tại biên bản hòa giải ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên (BL 53, 54). Đến ngày 22/7/2021 bà T và anh Đ thỏa thuận thống nhất chia cho anh Đ được quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 8.000m^2 đất ruộng và giao lại cho bà được quyền sử dụng phần còn lại là 9.265,8m^2 (trong đó đất ruộng 7.265,8m^2). Hai bên đã thực hiện giao nhận đất với nhau và sử dụng từ đó cho đến nay. Từ đó, chấp nhận một phần yêu cầu của bà T buộc anh Đ và chị C hoàn trả cho bà T 02 năm (năm 2019-2020) x 20.000.000đ/18 công (theo đo đo thực tế 17.265,8m^2) = 40.000.000đ là phù hợp theo giá cho thuê đất ở địa phương mỗi công tầm 3 mét là 2.000.000đ. Đồng thời trong diện tích đất mà anh Đ lấy canh tác cũng có một phần anh Đ được hưởng thừa kế trong đó.

Xét thấy, bà Trần Thị T xin rút lại yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường thiệt hại mất thu nhập tôm số tiền 70.000.000đ và 30 giạ lúa. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trần Thị T đối với anh Đ, chị C.

Đối với chị Trương Thị N, Trương Văn T, Trương Văn D, Trương Thị C, Trương Thị H, Trương Thị Xương C, Trương Thị Xương E và Trương Thị Huỳnh N là ngững người được hưởng một phần di sản thừa kế này. Tuy nhiên, các anh chị không có yêu cầu đến phần tài sản này mà giao cho bà T quyết định nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo lời trình bày cua anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C yêu cầu bà Trần Thị T hoàn trả lại số tiền anh chị bỏ ra ban 02 công đất vườn trở thành đất ruộng để nuôi tôm. Tuy nhiên, Tòa án đã thông báo cho anh chị để làm đơn yêu cầu phản tố, nộp tiền tạm ứng án phí nhưng anh chị không làm đơn yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật nên không xem xét giải quyết trong vụ án này, nếu sau nà anh chị có yêu cầu sẽ được giải quyết thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cần tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị T và anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C là chia cho anh Đ, chị C được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8.000m^2 đất ruộng, giao cho bà T được quyền sử dung diện tích đất vườn và đất ruộng theo đo đạc thực tế 9.265,8m^2 (trong đó đất vườn 2.000m^2).

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C trả tiền thuê đất. Buộc anh Đ và chị C trả cho bà T số tiền thuê đất là 40.000.000đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu án phí phần diện tích đất được chia thừa kế là 9.265,8m^2 x 28.000đ/m^2 (Áp dụng theo Quyết định số: 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Quy định về bảng giá đất giai

đoạn năm 2020-2024) x 5% = 12.970.210đ (lấy số tròn 12.970.000đ) và phải chịu tiền án phí do yêu cầu trả tiền thuê đất không được chấp nhận là 80.000.000đ x 5% = 4.000.000đ.

Tổng cộng hai khoản tiền án phí bà T phải chịu là 16.970.000đ. Nhưng bà T thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Trần Thị T.

Anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C phải chịu án phí phần diện tích đất được chia thừa kế là 8.000m^2 x 28.000đ/m^2 (Áp dụng theo Quyết định số: 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Quy định về bảng giá đất giai đoạn năm 2020-2024) x 5% 11.200.000đ và phải chịu tiền án phí phần yêu cầu của bà Trần Thị T về trả tiền thuê đất được chấp nhận là 40.000.000đ x 5% = 2.000.000đ.

Tổng cộng hai khoản tiền án phí anh Đ, chị C phải chịu là 13.200.000đ.

[6]- Chi phí đo đạc: Bà Trần Thị T đã nộp số tiền là 4.325.817đ, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000128 ngày 27/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 4.325.817đ. Vậy bà T đã nộp xong.

Xét về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 472, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án; Quyết định số: 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Quy định về bảng giá đất giai đoạn năm 2020-2024 và Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 2 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1- Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị T và anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C chia QSD đất cụ thể như sau:

- Chia cho anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C được quyền sử dụng QSD đất theo đo đạc thực tế diện tích đất ruộng là 8.000,0m^2, nằm trong giấy

chứng nhận QSD đất vào sổ số: NY 000097 ngày 05/01/2004, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 2-1, đất tọa lạc tại ấp Hai Trong, xã Nam Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, với các cạnh cụ thể như sau:

+ Cạnh 1-2 = 43,35m giáp đất ông Ngô Minh T.

+ Cạnh 2-3 = 140,57m giáp đất bà Trần Thị N.

+ Cạnh 3-4 = 50,20m giáp đất anh Trương Văn Đ.

+ Cạnh 4-5 = 39,48m giáp đất bà Trần Thị T.

+ Cạnh 5-6 = 46,03m giáp đất ông Huỳnh Văn N.

+ Cạnh 6-7 = 1,20m giáp đất ông Huỳnh Văn N

+ Cạnh 7-1 = 146,07m giáp đất ông Huỳnh Văn T.

Hiện tại phần đất này anh Đ, chị C đang quản lý, sử dụng nuôi tôm, lúa.

- Bà Trần Thị T được quyền sử dụng QSD đất theo đo đạc thực tế tổng cộng diện tích đất ruộng và đất vườn là 9.265,8m^2 (Trong đó đất ruộng là 7.265,8m^2 và đất vườn 2.000m^2), nằm trong giấy chứng nhận QSD đất vào sổ số: NY 000097 ngày 05/01/2004, thửa đất số 26, 25, tờ bản đồ 2-1, đất tọa lạc tại ấp Hai Trong, xã Nam Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, cụ thể như sau:

Phần đất ruộng diện tích là 7.265,8m^2 với các cạnh như sau:

+ Cạnh 11-12 = 144,45m giáp đất ông Huỳnh Văn N.

+ Cạnh 12-5 = 45,50m giáp đất ông Huỳnh Văn N.

+ Cạnh 5-4 = 39,48m giáp đất anh Trương Văn Đ.

+ Cạnh 4-8 = 46,10m giáp đất ông Trần Văn T.

+ Cạnh 8-9 = 134,58m giáp đất ông Trần Văn T.

+ Cạnh 9-10 = 8,24m giáp đất ông Trần Văn T.

+ Cạnh 10-11 = 37,48m giáp đất bà Trần Thị T.

Phần đất vườn diện tích 2.000m^2 với các cạnh như sau:

+ Cạnh 14-11 = 54,05m giáp đất ông Huỳnh Văn N.

+ Cạnh 11-10 = 37,48m giáp đất bà Trần Thị T.

+ Cạnh 10-13 = 54,00m giáp đất ông Trần Văn T.

+ Cạnh 13-14 = 36,60 giáp đất bà Trần Thị T.

Phần diện tích đất vườn này hiện nay đã ban ra trở thành đất ruộng cùng với diện tích đất ruộng và bà T đang quản lý, sử dụng nuôi tôm, lúa.

Bà Trần Thị T và anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C được quyền sử dụng phần đất đã được chia nêu trên, nếu có ai ngăn cản, chiếm giữ trái pháp luật thì có quyền yêu cầu thi hành án theo theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị T và anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C có quyền sử dụng diện tích đất được chia nêu trên và bà T, anh Đ, chị C được quyền kê khai xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này theo quy định của pháp luật.

2- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C trả tiền thuê QSD đất.

Buộc anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C trả cho bà Trần Thị T tiền thuê đất là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T mà anh Đ, chị C không trả hoặc trả không đủ số tiền cho bà T thì anh Đ, chị C còn phải trả lãi cho bà T theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền còn phải trả.

Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C bồi thường thiệt hại về mất thu nhập 70.000.000đ và 30 giạ lúa.

3- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu án phí phần đất được công nhận sử dụng QSD đất là 12.970.000đ (mười hai triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng) và chịu án phí phần yêu cầu tiền thuê đất không được chấp nhận là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Tộng cộng hai khoản tiền án phí là 16.970.000đ (mười sáu triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng). Nhưng bà T thuộc diện người cao tuổi nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Trần Thị T.

Anh Trương Văn Đ, chị Trần Thị Kiều C phải chịu tiền án phí phần được công nhận sử dụng QSD đất là 11.200.000đ (mười một triệu hai trăm ngàn đồng) và chịu án phí phần yêu cầu trả tiền thuê đất của bà T được chấp nhận là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Tổng cộng hai khoản tiền án phí anh Đ, chị C phải chịu là 13.200.000đ (mười ba triệu hai trăm ngàn đồng).

4- Chi phí đo đạc: Bà Trần Thị T đã nộp số tiền là 4.325.817đ (bốn triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng), theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000128 ngày 27/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 4.325.817đ (bốn triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Vậy bà T đã nộp xong.

5- Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm báo cho bà T, anh T, chị H và chị Xương E có mặt biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là

15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (25/7/2023). Đối với anh Đ, chị C, chị N, anh D, anh C, chị Xương C và chị N vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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:
- TAND tỉnh Kiên Giang
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- VP ĐKĐĐ huyện An Biên;
- THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu V. phòng.

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

Đã ký và đóng dấu

Phạm Thanh Tâm