

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ X
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 11/2021/DS-ST

Ngày: 06 - 4 - 2021

V/v tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn NĐ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Nhân;

2. Bà Ngô Thị Lệ Thi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đại Nam, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 và ngày 06 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố X xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị TS, sinh năm 1933, nơi cư trú: tổ 01, ấp Cây Châm, xã VT, thành phố X; do bà Nguyễn Thị Thu NS và ông Nguyễn Văn N2H đại diện ủy quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TS: Luật sư LTH, Công ty luật An Gia, thuộc đoàn Luật sư An Giang.

Đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn SU gồm:

1. Bà Trần Thị TS, sinh năm 1933, nơi cư trú: tổ 12, ấp V2K, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang;

2. Nguyễn NH, sinh năm 1956; nơi cư trú: ấp Cây Châm, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang;

3. Nguyễn Thị Tuyết NM, sinh năm 1957; nơi cư trú: ấp VK, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang;

4. Nguyễn Văn N2H, sinh năm 1963, nơi cư trú: ấp VH, xã VTT, huyện CP, tỉnh An Giang;

5. Nguyễn Thị Tuyết N2S, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp V2K, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang;

6. Nguyễn Thị Thu NS, sinh năm 1967, nơi cư trú: ấp VH, xã VTT, huyện CP, tỉnh An Giang;

7. Nguyễn Văn NK, sinh năm 1968, nơi cư trú: ấp VT, phường VN, thành phố X;

8. Nguyễn Thị N3H, sinh năm 1974, nơi cư trú: ấp VH, xã VTT, huyện CP, tỉnh An Giang.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn N4, sinh năm 1952, nơi cư trú: Tổ 08, ấp VK, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang; có Trần Chí Cg, đại diện ủy quyền.

- Anh Nguyễn Văn NT (Vệ), sinh năm 1979, nơi cư trú: Tổ 08, ấp VK, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang; có Trần Chí Cg, đại diện ủy quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị HB, sinh năm 1956, nơi cư trú: Tổ 03, khóm VD, phường NS, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người tham gia tố tụng khác:

- Ông Nguyễn Văn NC, sinh năm 1960;

- Ông Trần Văn TĐ (Đức), sinh năm 1938;

- Bà Nguyễn Thị NĐ, sinh năm 1943;

- Bà Nguyễn NH, sinh năm 1956;

Các đương sự: bà NS, ông Huy, ông N4 (Giàu) có mặt; ông NT, bà HB và những người tham gia tố tụng khác vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Nguyễn, bà TS có sở hữu thửa đất thổ cư cấp Quốc lộ 91, tọa lạc ấp Cây Châm, xã VT, thành phố X (đất chưa được cấp giấy CN QSDĐ). Khi Nhà nước làm Quốc lộ 91, ông Lự, bà Tầm đến hỏi vợ chồng tôi: “ anh, chị Tư làm ơn cho vợ chồng tôi mượn phần đất để cất nhà, khi đến mãn phần thì trả lại...”. Trước khi đến cất nhà, thì ông Lự, bà Tầm ở phía ngoài cầu số 10, hiện nay là ấp V2K, xã VT, thành phố X.

Do tình nghĩa của hai gia đình nên ông, bà cho ông Lự, bà Tầm cất nhà ở nhờ đến khi mãn phần thì trả lại đất, ông Lự, bà Tầm không có con chung, chỉ có Nguyễn Văn N4 (Giàu) là con nuôi cùng ở trong căn nhà.

Thời gian sau bà Tầm chết, ông Lự kế tục với bà HB. Sau đó, ông Lự chết. Ông, bà có nói chuyện với ông Giàu (Hai) về việc cho ông Lự, bà Tầm cất

nhà ở nhờ trên đất, ông N4 (Giàu) thống nhất và xin được ở thêm một thời gian nữa để cho bà HB thờ cúng, vì ông Lự mới mất. Đến đầu năm 2019, bà HB không còn ở trong căn nhà của ông Lự nữa.

Do tình nghĩa của hai gia đình từ trước đến nay, nên ông, bà tiếp tục cho ông N4 (Giàu) ở trên đất.

Do lớn tuổi, đang bị bệnh, nên bà về CP sinh sống với Thu NS. Sau đó, bà TS biết việc ông N4 (Giàu) sửa chữa lại nhà, nên có điện thoại trao đổi yêu cầu ông N4 (Giàu) thỏa thuận về đất mà bà cho ông Lự, bà Tầm ở nhờ. Tuy nhiên ông N4 (Giàu) hẹn nhiều lần nhưng không đến, bà cũng điện thoại trực tiếp nhiều lần với ông N4 (Giàu) về việc sửa chữa nhà trên đất, ông N4 (Giàu) đồng ý đến CP gặp bà để thỏa thuận mua lại đất, nhưng ông N4 (Giàu) cứ hẹn nhiều lần mà không đến, nhằm cố tình kéo dài thời gian đến khi sửa chữa xong nhà trên đất mà ông Lự, bà Tầm xin cất nhà ở nhờ. Việc trao đổi với ông N4 (Giàu) về việc thỏa thuận sửa nhà trên đất ở nhờ, đều được ghi âm lại (đã giao nộp cho tòa án các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019).

Do Nguyễn Văn N4 (Giàu) không thực hiện đúng với thỏa thuận, nên bà yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn Văn N4 (Giàu) và Nguyễn Văn NT (Vệ) trả lại đất, nếu ông N4 (Giàu) và NT có nhu cầu sử dụng thì phải trả tiền sang nhượng lại với số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng đối với diện tích ngang 5-6 mét x dài khoảng 20 mét.

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu và lời khai của mình gồm: Biên bản hòa giải ngày 27/5/2020 và thông báo số 09/TB-UBND ngày 27/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã VT, thành phố X; Giấy xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp; Các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019;

Quá trình tố tụng bị đơn ông N4 (Giàu) trình bày: Ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) xác định nguồn gốc đất mà bà TS tranh chấp với ông, thì không thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Lự và bà Bùi Thị Tầm. Tuy nhiên, nguyên vào năm 1988, do Nhà nước giải tỏa nhà của ông Lự, bà Tầm để mở rộng Quốc lộ 91 như hiện nay, nên ban áp có chỉ khoảng đất trống để gia đình (ông Nguyễn Văn Lự và bà Bùi Thị Tầm) cất nhà; ông N4 (Giàu) thừa nhận có điện thoại trao đổi với bà NS con ruột của bà TS để hỏi mua đất giáp ranh phía sau, liền kề với đất tranh chấp hiện nay, nếu bà SU bán, thì ông mua lại với giá 60.000.000 (SU mười triệu) đồng; ông Giàu còn cho rằng trong lúc xây dựng nhà, ông Giàu (Hai) hoàn toàn không có thỏa thuận hay hỏi phía nguyên đơn để sửa chữa nhà, cũng như không có thỏa thuận mua lại phần đất tranh chấp hiện nay. Nhưng ông Nguyễn Văn N4 thừa nhận các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019 là những cuộc nói chuyện giữa ông với bà NS (con ông SU, bà TS) về mua đất.

Chứng minh cho ý kiến trình bày bị đơn, yêu cầu Tòa án ghi lời khai người làm chứng để xác định nguồn gốc đất tranh chấp gồm: ông Trần Văn TĐ (Đức);

ông Nguyễn Văn NC; Cùng cư trú xã VT, thành phố X và bà Huỳnh Thị HB, sinh năm 1956, nơi cư trú: Tổ 03, khóm VD, phường NS, thành phố X, tỉnh An Giang.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc xác định vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp; định giá trị quyền sử dụng đất. Tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh X lập ngày ngày 28/8/2020, thể hiện kết quả như sau:

- Các điểm 10, 6, 9, 19 = 163, 3m² là sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị Thu NS.

- Các điểm: 11, 6, 8, 18 = 92, 7m² là diện tích đất do ông Nguyễn Văn N4 (giàu) chỉ ranh, trong đó: các điểm 12, 7, 8, 18 = 81, 5m² là diện tích căn nhà ông Nguyễn Văn N4 đang sử dụng;

Tại biên bản công bố kết quả đo đạc, định giá trị đất tranh chấp và các file ghi âm do tòa án lập ngày 15/9/2020 do đương sự cung cấp: bà Nguyễn Thị Thu NS và ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) đều thống nhất kết quả đo đạc xác định vị trí đất tranh chấp, giá trị quyền sử dụng đất và các file ghi âm đề ngày 28/5/2017; ngày 23/4/2019; 24/4/2019; 25/4/2019 và file ngày 26/4/2019 là những cuộc trao đổi giữa bà NS với ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) dưới sự chứng kiến của ông Trần Chí Cg là người đại diện ủy quyền của ông N4 (Giàu) và Lương tường Huy người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà TS.

Tại các phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải:

Nguyên đơn, đại diện ủy quyền nguyên đơn: Xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không cung cấp gì thêm, cũng như không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Ông Hai xác định nguồn gốc đất mà bà TS và các đồng thừa kế của ông SU tranh chấp với ông Giàu (Hai), không phải của ông Lự, bà Tầm, mà nguồn gốc đất là của Nhà nước; ông N4 (Giàu) xác định đất liền kề phía sau nhà, đất đang tranh chấp mà ông đang ở là đất của ông SU, bà TS, ông Giàu (Hai) đồng ý mua lại với giá 60.000.000 (SU mươi triệu đồng);

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc theo bản trích đo hiện trạng ngày 28/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X, tỉnh An Giang; kết quả định giá, nhưng không thỏa thuận được về phương thức giải quyết vụ án, nên hòa giải không thành.

Tại phiên tòa,

Các đương sự thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp là 92,7m² như kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang lập

ngày 28/8/2020; NC như thống nhất giá trị quyền sử dụng đất như hội đồng định giá đã định giá.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ông N4 (Giàu) là thừa kế duy nhất của ông Lự, bà Tầm, nên yêu cầu ông N4 (Giàu) và ông NT (con ông N4 đang ở trong nhà) trả lại diện tích đất 92,7m² được thể hiện tại các điểm 11, 6, 8, 18 theo bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 28/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X; đồng thời bị đơn phải chịu mọi chi phí tố tụng. Nếu ông N4 (Giàu) và NT có nhu cầu sử dụng đất thì hoàn lại số tiền với giá 2.000.000đồng/m²;

Ý kiến người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà TS cho rằng: Ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) không có bất cứ văn bản nào thể hiện nguồn gốc đất là của gia đình, ông N4 (Giàu) thừa nhận đất tranh chấp không phải của gia đình ông; Theo các lời khai của ông N4 (Giàu) ngày 05/10/2020; 15/9/2020; ngày 29/4/2020 và lời khai của ông NC, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp với ông N4 (Giàu) có diện tích 92,7m² là đất của ông SU, bà TS. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với một trong ba phương án sau: Tháo dỡ nhà trả lại đất là không thể; Phương án nhận nhà, thì nguyên đơn không đồng ý; hoàn giá trị đất với giá 2.000.000 đồng/m² thì ông N4 (Giàu) phải có nhu cầu sử dụng đất.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn N4 (Giàu): Thừa nhận nguồn gốc đất không phải của gia đình ông, ông N4 (Giàu) cho rằng là của Nhà nước. Tuy nhiên, ông N4 còn thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến trình bày của mình để cung cấp cho tòa án; ông N4 đồng ý giá trị quyền sử dụng đất như kết quả của hội đồng định giá đã định giá. Trường hợp Hội đồng xét xử quyết định đất của ông SU, bà TS, thì ông N4 (Giàu) có nhu cầu hoàn lại giá trị đất với giá 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng để nhận đất, như thỏa thuận ban đầu.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt BLTTDS).

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: 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: Xét thấy tranh chấp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông N4 không đồng ý việc bà TS cùng các con bà sạ đòi lại đất, bởi ông N4 cho rằng đất tranh chấp thuộc quản lý của Nhà nước, khi làm lộ, địa phương đã chỉ cho ông Lự, bà Tầm vào cất nhà. Tuy nhiên, theo lời khai ông NC (nguyên trưởng ấp Cây Châm, xã VT) thì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông SU, bà sạ. Tại biên bản ngày 15/9/2020 ông N4 thừa nhận các file ghi âm công bố

tại tòa là cuộc nói chuyện của ông và bà NS, đồng thời xác định nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông Lự, bà Tầm, mặt khác các file có nội dung thể hiện các lần ông trao đổi cất nhà ở nhờ trên đất và ông xin nhận chuyển nhượng. Do đó, việc bà TS cùng các đồng thừa kế của ông SU yêu cầu ông N4 và ông NT (con ông N4) di dời nhà trả lại diện tích 92,7m² là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2020 nhà của ông N4, ông Tuấn đã sửa chữa trên có kết cấu bê tông, cốt thép, việc tháo dỡ, di dời sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ giá trị căn nhà. Chính vì lẽ đó, việc buộc ông N4, ông NT hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 18/8/2020, giá thị trường 2.000.000đồng/m² là phù hợp với quy định pháp luật.

Căn cứ các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 BLDS năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc ông N4, ông NT hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà TS và các đồng thừa kế của bà TS theo giá trị định giá. Từ những phân tích trên đề nghị Tòa 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất; đất tranh chấp tọa lạc tại xã VT, thành phố X. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã VT, nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự (viết tắt BLTTDS).

[2] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu tòa án buộc đồng thừa kế của ông Lự, bà Tầm (chỉ có ông Nguyễn Văn Giàu-Hai) và ông NT di dời nhà trả lại, nếu ông Nguyễn Văn N4 và ông NT đồng ý mua lại, thì phải theo giá thị trường (giá hội đồng định giá 2.000.000đồng/m²). Xét, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 BLDS nên được chấp nhận.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[4] Về sự có mặt, vắng mặt những người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng khác đã có lời khai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tổng đạt hợp lệ, nhưng vắng mặt lần thứ hai không lý do. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về nội dung,

[5] Về vị trí và nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đương sự thống nhất vị trí đất tranh chấp có diện tích 92,7m² theo kết quả đo đạc được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh X lập ngày ngày 28/8/2020, cụ thể tại các điểm: 11, 6, 8, 18 = 92, 7m² là diện tích đất do ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) chỉ ranh, trong đó: các điểm 12, 7, 8, 18 = 81, 5m² là diện tích căn nhà ông Nguyễn Văn N4 đang sử dụng;

Xét thấy: ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) xác định nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông Lự, bà Tầm (cha mẹ của ông N4); ông cũng là người thừa kế duy nhất của ông Lự, bà Tầm); bà HB (vợ kế ông Lự, giữa hai người không có con chung), ông N4 còn cho rằng đất do nhà nước chỉ cho ông Lự cất nhà, nên nguồn gốc đất đang tranh chấp với bà Trần Thị TS không phải của ông Lự, mà là đất trống do nhà nước chỉ cho ông Lự cất nhà ở; bà HB xác định nhà là của riêng ông Lự, không có liên quan đến bà, nên bà không có ý kiến tranh chấp (biên bản ngày 15/10/2020);

Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) có cung cấp người làm chứng là ông Nguyễn Văn NC là Trưởng ban ấp Cây Châm (ông NC là người chỉ đất cho ông Lự cất nhà) và ông Trần Văn TĐ (Đức), cư trú: Tổ 01, ấp Cây Châm, xã VT, thành phố X, tỉnh An Giang;

Tòa án đã tiến hành ghi nhận ý kiến, lời khai của ông NC vào ngày 16/10/2020, tại biên bản này, ông NC xác định tại thời điểm giải tỏa nhà ông Lự, bà Tầm để làm Quốc lộ 91, thời điểm này, ông là ấp Cây Châm nên ông đã chỉ cho ông Lự, bà Tầm cất nhà và kêu ông Lự, thương lượng với chủ đất, nhưng ông Lự có thương lượng hay không thì ông NC không biết. Ông NC khẳng định đất mà ông NC chỉ cho ông Nguyễn Văn Lự cất nhà có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn SU và bà Trần Thị TS. Tại thời điểm ông Lự cất nhà chỉ là căn nhà nhỏ, sau đó có sửa lại. Sau khi ông Lự (cha ruột ông N4) mất thì ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) có sửa chữa, cất lại nhà như hiện nay. Hiện giờ đất đã được cấp quyền sử dụng cho ai hay chưa thì ông NC không biết. ông TĐ (Đức) thì cho rằng không biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ai, nhưng xác định đất liền kề phía sau đất tranh chấp là của ông SU, bà TS, tại thời điểm ông Nguyễn Văn NC kêu ông Lự, bà Tầm cất nhà, thì ông NC là trưởng ban ấp Cây Châm, xã VT, thị xã X (nay là thành phố X);

Tòa án còn ghi nhận ý kiến, lời khai của bà Nguyễn Thị NĐ vào ngày 19/02/2020, bà NĐ xác định nguồn gốc đất mà ông Lự, bà Tầm cất nhà (nền đất ông Nguyễn Văn N4 ở hiện nay tại ấp Cây châm) có nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn SU và bà Trần Thị TS; Điều này phù hợp với xác nhận nguồn gốc đất do ông Nguyễn Thành Tâm và lời khai của ông NC đều xác nhận đất đang tranh chấp giữa bà TS với ông N4 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn SU và bà Trần Thị TS.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn N4 xác định nguồn gốc đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông cha mẹ ông (ông Lự, bà Tầm), theo lời khai của

ông Nguyễn Văn NC (**ông NC chính là người mà ông Nguyễn Văn N4 chở đến tòa án để cung cấp thông tin về nguồn gốc đất tranh chấp**) và ông Tâm đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn SU và bà Trần Thị TS; ông N4 thừa nhận là người thừa kế duy nhất của ông Lự, bà Tâm. Tuy nhiên, ông N4 cho rằng đất tranh chấp là của Nhà nước. Nhưng, khi xảy ra tranh chấp, thì Ủy ban nhân dân xã VT đã tiến hành hòa giải về đất tranh chấp. Do đó, việc ông N4 cho rằng đất tranh chấp với bà TS của Nhà nước là không có cơ sở. Hơn nữa, bà ND, ông NC, ông Tâm đều xác định đất mà ông Lự, bà Tâm cất nhà, sau đó được ông Nguyễn Văn Giàu (Hai) sửa chữa nhà như hiện nay, có nguồn gốc đất của ông SU, bà TS;

Bà Huỳnh Thị HB là vợ kế của ông Lự cũng xác nhận giữa bà với ông Lự không có con chung và đồng thừa kế của ông Lự bà Tâm chỉ có ông Nguyễn Văn Giàu (Hai); điều này phù hợp với biên bản xác minh ngày 23/02/2021, được Ủy ban nhân dân xã VT xác nhận đồng thừa kế của ông Lự, bà Tâm, cũng như cam kết không bỏ sót hàng thừa kế của ông Lự, bà Tâm do ông N4 (Giàu) cung cấp xác định đồng thừa kế của ông Lự, bà Tâm chỉ còn ông Nguyễn Văn Giàu (Hai). Nên, hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định đồng thừa kế của ông Lự, bà Tâm chỉ có còn ông Nguyễn Văn Giàu (Hai).

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn Giàu (Hai) cùng thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay có giá 2.000.000 đồng/m² như giá mà Hội đồng định giá ngày 18 tháng 8 năm 2020 đã định giá;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố X đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và ông NT hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, trên đất ông N4, ông NT đã cất nhà kiên cố, nên việc tháo dỡ di dời gây khó khăn và hao tốn tiền của. Các đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp là 92,7m². Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông N4 (Giàu) có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với diện tích 92,7m² x 2.000.000 đồng/m² = 185.400.000 (Một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm ngàn) đồng; ông N4, ông NT được liên hệ với cơ quan chuyên môn để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những nhận định trên, có đủ căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh X, tỉnh An Giang lập ngày 28/8/2020 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn SU, bà Trần Thị TS. Nên, yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, căn nhà mà do ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và ông NT đã xây dựng trong phần đất tranh chấp và ông N4, ông NT đang sử dụng tổng diện tích 92,7m² tại các điểm 11, 6, 8, 18, trong đó có căn nhà có diện tích = 81,5m² tại các điểm 12, 7, 7, 18 có kết cấu bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép; lát gạch, ván, cột bê tông cốt thép; khung tiền chế; vách tole, xây gạch; mái tole; nhà vệ sinh bếp mặt trên ốp gạch với tỷ lệ sử dụng hiện tại là 90%. Do đó, căn nhà thuộc dạng bán kiên

cổ không thể di dời, cũng như gây khó khăn cho việc thi hành án, việc tháo dỡ di dời sẽ rất hao tổn tiền của, tài sản sẽ hư hỏng không sử dụng lại được. Hơn nữa, trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Giàu (Hai) có ý kiến trình bày là muốn giữ đất đang tranh chấp để làm nơi thờ cúng ông Lự, bà Tâm. Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo tính ổn định, không lãng phí cho việc phải tháo dỡ di dời, nhất là vật kiến trúc đã được xây dựng kiên cố, cũng như không phải lãng phí tiền của cho việc thi hành án phải tháo dỡ di dời, đập bỏ. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất ông Nguyễn Văn N4 (Giàu), ông NT hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà TS và các đồng thừa kế của ông SU như quan điểm Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là hợp lý, hợp tình và có căn cứ pháp luật.

[4] Quá trình tố tụng phát sinh chi phí tố tụng 2.629.100 đồng, trong đó chi phí hợp đồng đo đạc, xác định vị trí đất tranh chấp 1.629.100 đồng; chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng số tiền này. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157, Điều 165 BLTTDS. Xét, buộc ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị TS 2.629.100 đồng. Các đương sự chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà Trần Thị TS đã trên 60 tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 và điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng phí lệ phí tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn nộp tiền án phí dân sự cho bà Trần Thị TS; Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp (nếu có).

Bị đơn chịu 300.000 đồng án phí đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời nhà trả lại đất và án phí cho việc hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và Nguyễn Văn NT (Vệ) có trách nhiệm hoàn số tiền cho bà Trần Thị TS và các đồng thừa kế của bà TS (do bà TS đại diện nhận) số tiền 185.400.000 (Một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm ngàn) đồng;

Ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và Nguyễn Văn NT (Vệ) được quyền sử dụng diện tích 92,7m² tại các điểm 11, 6, 8, 18 theo bản trích đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 28/8/2020;

Ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và Nguyễn Văn NT (Vệ) liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) hoàn trả cho bà Trần Thị TS số tiền 2.629.100 (Hai triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn một trăm 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 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Bà Trần Thị TS và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn SU không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N4 (Giàu) và Nguyễn Văn NT (Vệ) chịu 9.570.000 (Chín triệu năm trăm bảy mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Nguyễn Văn N4 (Giàu); bà TS có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt phiên tòa là 15 ngày, kể từ ngày nhận tổng 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:

- VKSND TP. X (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP.X (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

Trần Văn ND