TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2017/DSST
Ngày: 20-10-2017
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Chấm**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Sơn;**
2. Ông **Nguyễn Văn Bé.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Liêng Thị Kim Ngân**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Màu**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2017, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2016/TLST-DS ngày 11/10/2016; về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2017/QĐXXST-DS, ngày 15/9/2017, giữa:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lục Khả T là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Bị đơn: Ông Dương Kim S, sinh năm 1978 và bà Thạch Thị S, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Ông S có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt, Bà S vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thạch N, sinh năm 1970;
2. Anh Thạch Số Sô M, sinh năm 1991;
3. Anh Thạch Số Cô N, sinh năm 1994;
4. Anh Thạch Sa Oanh Đ, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền cho Ông Thạch N, anh Thạch Số Sô M, Thạch Số Cô N và anh Thạch Sa Oanh Đ: Bà Dương Thị H, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy ngày 10-11-2016 và ngày 13/3/2017).

5. Ông Dương Thanh L, sinh năm 1981*;* địa chỉ: khóm X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1967;

7. Anh Thạch V, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Ông Dương Thanh L, bà Dương Thị H1, anh Thạch V có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người phiên dịch: Ông Sơn Văn Q – Công tác tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tiểu Cần.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/8/2016, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải của nguyên đơn người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà H có diện tích đất 1.020m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 14/8/1994.

Năm 2003, vợ chồng ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S (ông S là em cùng mẹ khác cha với bà H), có đến hỏi mượn diện tích đất 1.020m^2 để cất nhà ở, do chỗ chị em nên bà H đồng ý cho mượn, không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng và bà H có nói nếu sau này bà cần sử dụng đất thì ông S, bà S di dời nhà trả lại đất cho bà sử dụng. Trong thời gian sử dụng ông S bà S được nhà nước hỗ trợ căn nhà tình thương (bà không nhớ năm nào) nhưng lúc xây dựng bà H có đến gặp ông S yêu cầu trả lại diện tích đất, lúc này ông S có nói để mua lại nên bà H không tranh chấp.

Đến nay 2014 do hoàn cảnh kinh tế gia đình bà H dự định bán diện tích đất 1.020m^2, bà có đến yêu cầu ông S, bà S di dời nhà trả lại diện tích đất 1.020m^2 cho bà, ông S, bà S không đồng ý trả.

Qua kết quả khảo sát và cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tiểu Cần thì diện tích đất 1.020m^2 hiện nay còn 870,5m^2, bà H đồng ý và cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất giảm so với diện tích đất đã cấp cho hộ của bà vào năm 1994.

Nay bà H yêu cầu ông S, bà S tự di dời nhà trả lại diện tích đất 870,5m^2 thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H sử dụng, bà H không đồng ý hỗ trợ tiền di dời căn nhà cho ông S bà S.

Nguyên đơn bà H bổ sung thêm ý kiến của vị trợ giúp viên pháp lý tại phiên tòa hôm nay bà thống nhất đất tranh chấp diện tích 870,5m^2 thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho ông S, bà S tiếp tục sử dụng và yêu cầu ông S, bà S trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng định bằng 100.000 đồng/m^2, tiền đất bà chỉ yêu cầu ông S bà S cùng có trách nhiệm trả mà không yêu cầu ai khác cùng có trách nhiệm trả cho bà cùng với ông S, bà S, ngoài ra bà không bổ sung thêm ý kiến trình bày của vị trợ giúp viên pháp lý.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải của bị đơn ông Dương Kim S trình bày:

Ông là em cùng mẹ khác cha với bà H, nguồn gốc diện tích đất 1.020m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/8/1994 là của bà Kim Thị L (chết năm 1989, bà L là mẹ của bà H và ông S), sau khi bà L chết bà H tự đi kê khai và được đứng tên quyền sử dụng đất. Việc bà H được đứng tên diện tích đất 1.020m^2 ông không biết, sau này bà H tranh chấp yêu cầu ông dỡ nhà trả đất, ông mới biết bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trên thửa đất 702 ông cất 01 căn nhà tình thương và các công trình phụ sử dụng, chiều ngang thửa đất còn lại 01 phần đất trống nhưng không lớn (khoảng 2m), đối với thửa đất tranh chấp trước đây bà L cất nhà ở, bà L chết đất bỏ trống, ông lập gia đình và cất nhà ở từ năm 1998 cho đến nay, ông không có mượn đất của bà H, lúc trước khi ở căn nhà của ông là nhà lá tạm, sau này Nhà nước xét tặng nhà tình thương (ông không nhớ năm nào), lúc cất nhà tình thương bà H không có tranh chấp. Khoảng 02 năm trở lại đây bà H yêu cầu ông chia đất cho bà H 01 phần, ông đồng ý và chia cho bà H diện tích đất phía sau nhà, bà H lấy đất nhưng không ở mà kêu người khác bán lại, nên ông không đồng ý và bà H khởi kiện ông cho đến nay.

Qua kết quả khảo sát và cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tiểu Cần thì diện tích đất 1.020m^2 hiện nay còn 870,5m^2, ông đồng ý và cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất giảm so với diện tích đất đã cấp vào năm 1994. Do đất tranh chấp cấp cho hộ, lúc bà L chết ông và ông L còn nhỏ nên bà H tự kê khai hết, nay bà H cho rằng đất được mẹ cho riêng là không đúng.

Nay ông không đồng ý di dời nhà trả lại diện tích đất 870,5m^2 theo yêu cầu của bà H, ông đồng ý diện tích đất tranh chấp chia ra thành 03 phần gồm bà H 01 phần, ông 01 phần và ông L 01 phần.

Ông Dương Kim S có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến của bà Thạch Thị S trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 19/12/2016: Bà là vợ của ông Dương Kim S, bà thống nhất ý kiến trình bày của ông S không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ông Dương Thanh L trình bày:

Bà H và ông S là anh chị của ông, nguồn gốc diện tích đất 1.020m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ là bà Kim Thị L, lúc bà L chết ông và ông S còn nhỏ nên bà H kê khai và được đứng tên đất hết để sau này ông và ông S lớn thì bà H làm thủ tục chuyển quyền lại, bà H có chia cho ông 02 công đất ruộng chưa làm thủ tục sang tên, đất ông còn để lại cho bà H canh tác khi nào ông sử dụng thì bà H giao lại cho ông, việc này ông và bà H giải quyết sau không yêu cầu giải quyết chung cùng vụ kiện này.

Qua kết quả khảo sát và cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tiểu Cần thì diện tích đất 1.020m^2 hiện nay còn 870,5m^2, ông đồng ý và cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất giảm. Đất tranh chấp chỉ có một mình ông S sử dụng gần 20 năm nay, ông và bà H không có sử dụng. Do đất tranh chấp cấp cho hộ ông cũng là thành viên trong hộ của bà H, nay ông đồng ý phần của ông được hưởng chia cho bà H và ông S mỗi người phân nữa, ông không tranh chấp và không yêu cầu gì trong cùng vụ kiện này.

Tại biên bản lấy lời khai bà Dương Thị H1 trình bày:

Bà là chị ruột của bà H và ông S, nguồn gốc diện tích đất 1.020m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà Kim Thị L chết 1989 lúc mẹ chết ông S, ông L còn nhỏ, đất bà L để lại cho bà H đứng tên hết sau này chia lại cho Dương Kim S và Dương Thanh L. Lúc còn sống bà L cũng chia đất cho bà xong.

Đất tranh chấp chỉ có một mình ông S sử dụng gần 20 năm nay, ông L, bà H và bà không có sử dụng. Do đất tranh chấp cấp cho hộ bà cũng là thành viên trong hộ của bà H, nay bà không tranh và không yêu cầu chia đất, vì đất tranh chấp bà L chết để lại cho bà H, ông S và ông L nên để cho bà H, ông S và ông L tự giải quyết.

Bà Dương Thị H1 có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 01/3/2017 anh Thạch V trình bày:

Do đất tranh chấp cấp cho hộ anh cũng là thành viên trong hộ của bà H, từ trước đến nay anh không có sử dụng đất tranh chấp, bà H tranh chấp với ông S không liên quan đến anh, nay anh không tranh và không yêu cầu chia đất để cho bà H, ông S tự giải quyết.

Anh Thạch V có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho Bà H tóm tắt nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Dương Thị H buộc ông S và bà S trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng đã định là 100.000 đồng/m^2 thành tiền 87.050.000 đồng. Bà H đồng ý giao diện

tích đất 870,5m^2 thuộc thửa 702 loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà S tiếp tục sử dụng.

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/8/1994 là của bà Kim Thị L.

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất:

Bà H thống nhất giao diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/8/1994 cho ông Dương Kim S, bà Thạch Thị S tiếp tục sử dụng và yêu cầu ông S, bà S trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng đã định là 100.000 đồng/m^2 thành tiền 87.050.000 đồng, bà H chỉ yêu cầu ông S, bà S cùng có trách nhiệm trả, bà không yêu cầu ai khác cùng có trách nhiệm trả cho bà cùng với ông S, bà S.

Ông Dương Kim S, bà Thạch Thị S không đồng ý trả diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bà Dương Thị H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Dương Kim S, bà Thạch Thị S trả lại cho bà H 50% giá trị quyền sử dụng đất bằng 43.525.000 đồng.

Ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí, chi phí thẩm định, định giá đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Bị đơn ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S có hộ khẩu thường trú ở ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ

luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

Bà Thạch Thị S vắng mặt tại các phiên tòa xét xử, mặc dù Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập xét xử nhưng bà S vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, bà H1 và anh V đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung*: Xét thấy, nguồn gốc đất đang tranh chấp diện tích 1.020m^2 (thực đo 870,5m^2), thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do hộ Dương Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 14/8/1994 có nguồn gốc của bà Kim Thị L mẹ bà H, ông S và hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 cho đến nay. Tại phiên tòa bà H thay đổi yêu cầu đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 870,5m^2 cho ông S, bà S tiếp tục sử dụng và yêu cầu ông S, bà S trả giá trị quyền sử dụng đất bằng 87.050.000 đồng (870,5m^2 x 100.000 đồng). Phía ông S, bà S không chấp nhận yêu cầu của bà H.

[3] Xét yêu cầu của bà Dương Thị H là có căn cứ để chấp nhận một phần, bởi lẽ diện tích đất tranh chấp các bên thừa nhận là của bà Kim Thị L mẹ ruột của bà H và ông S. Khi bà L chết lúc này ông S, ông L còn nhỏ, nên bà H đại diện hộ gia đình tiến hành kê khai đăng ký được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H nhưng thực tế sau khi bà L chết ông S vẫn trực tiếp sử dụng phần đất đến nay đã gần 20 năm. Tại tàng thư Công an xã B, huyện Tiểu Cần cung cấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 thì trong hộ khẩu gia đình bà H có các thành viên gồm bà Dương Thị H (chủ hộ), ông Thạch N (chồng bà H), ông Dương Kim S, ông Dương Thanh L, bà Dương Thị H1 và anh Thạch V (con bà H1), do vậy mỗi thành viên được hưởng quyền ngang nhau về tài sản này. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà H1, anh V và ông N không tranh chấp và không yêu cầu hưởng tài sản để cho bà H và ông S tự giải quyết với nhau. Đồng thời khi ông S được Nhà nước xét tặng căn nhà tình thương vào năm 2005 và xây dựng trên phần đất tranh chấp phía bà H cũng không ngăn cản hay tranh chấp. Do vậy, xét yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông S, bà S trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 870,5m^2 bằng 87.050.000 đồng là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Đối với ông Dương Thanh L không yêu cầu hưởng tài sản và giao cho bà H và ông S mỗi người $^1/_2$ tài sản của ông được hưởng, từ đó Hội đồng xét xử giao cho bà H và ông S mỗi người hưởng và sử dụng 50% diện tích là có căn cứ.

[5] Qua kết quả thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp ông S, bà S đang sử dụng và vị trí căn nhà ông S, bà S đã chiếm hết chiều ngang phần đất,

do chiều ngang thửa đất nhỏ và tại phiên tòa bà H thống nhất giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông S, bà S tiếp tục sử dụng và yêu cầu ông S, bà S trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá hội đồng đã định ngày 16/12/2016, nên Hội đồng xét xử ghi nhận và giao diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh cho ông S, bà S và ông S, bà S có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bà H 50% là có căn cứ (theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 16/12/2016 thì đất tranh chấp có giá 100.000 đồng/m^2), số tiền tính được như sau: Diện tích 435,25m^2 x 100.000 đồng/m^2 = 43.525.000 đồng.

Ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 701,716 có số đo 53,3m;

- Hướng Tây giáp thửa 703 có số đo 54,4m;

- Hướng Bắc giáp thửa 100 có số đo 16,6m;

- Hướng Nam giáp thửa 713 có số đo 15,8m.

[6] Xét về đề nghị của vị trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa buộc ông S, bà S trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H bằng 87.050.000 đồng là có cơ sở đế chấp nhận một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của vị trợ giúp viên pháp lý.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[8] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Xét thấy đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 93, 147, 157 và Điều 165 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4,5,106 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 27 của pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H buộc ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S trả giá trị quyền sử dụng đất bằng 87.050.000 đồng (870,5m^2 x 100.000 đồng/m^2).

2. Buộc ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Dương Thị H 50% giá trị quyền sử dụng đất bằng 43.525.000 đồng (435,25m^2 x 100.000 đồng/m^2).

3. Ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 870,5m^2, thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 701,716 có số đo 53,3m;

- Hướng Tây giáp thửa 703 có số đo 54,4m;

- Hướng Bắc giáp thửa 100 có số đo 16,6m;

- Hướng Nam giáp thửa 713 có số đo 15,8m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí: Buộc bà Dương Thị H phải chịu 2.176.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm (43.525.000 đồng x 5%), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.428.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005127 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Bà Dương Thị H còn phải nộp tiếp 748.250 đồng.

Buộc ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S phải chịu 2.176.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm (43.525.000 đồng x 5%).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc bà Dương Thị H phải chịu 1.123.000 đồng. Bà H đã nộp và chi xong.

Buộc ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S phải chịu 1.123.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Dương Thị H.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

7. Khi án có hiệu lực pháp luật ông Dương Kim S và bà Thạch Thị S có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nôi dung bản án đã tuyên.

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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Chấm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Văn Sơn – Trang Thị Cẩm Nhuần

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Mỹ Chấm