

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST
Ngày 04 tháng 3 năm 2021
V/v tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Lam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

2. Bà Khuru Liên Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Lý Thế Dung -Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2018/TLST- DS ngày 04 tháng 7 năm 2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXX-ST ngày 05 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Chùa L**

Địa chỉ: Số H, Tỉnh lộ B, khóm S, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tín H (Thượng tọa Thích Giác N), sinh năm 1970 – Trụ trì Chùa L.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị Hồng M sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 01 năm 2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H, Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Bị đơn: Bà **Đỗ Thị Ngọc T**, sinh năm 1977 và ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số B (nay là số H), Tỉnh lộ B, Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Đỗ L**, sinh năm 1937 và bà **Lê Thị B**, sinh năm 1939.

Cùng địa chỉ: Số B, Tỉnh lộ B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
Bà B chết vào ngày 03/4/2019.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B:

- Ông Đỗ L, sinh năm 1937. Địa chỉ: Số B, Tỉnh lộ B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Bà Đỗ Kim T, sinh năm 1967. Nguyên quán: Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ hiện nay: Không rõ

- Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1970. Nguyên quán: Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ hiện nay: Không rõ

- Ông Đỗ Phú Q, sinh năm 1971. Nguyên quán: Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ hiện nay: Không rõ

- Bà Đỗ Kim Q, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B, Tỉnh lộ B, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Bà Đỗ Thị Ngọc T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số B (nay là số H), Tỉnh lộ B, khóm S, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1979. Nguyên quán: Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ hiện nay: Không rõ

2. Em **Đỗ Tấn P**, sinh năm 2003

3. Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ Số B (nay là số H), Tỉnh lộ B, Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Đại diện theo pháp luật của em Phú: Ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị Ngọc T.

(Bà Lương Thị Hồng M và bà Nguyễn Thị H có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Chùa L trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của Phật tử hiến tặng, Chùa đã đăng ký kê khai và đứng tên trên sổ mục kê, phần đất tranh

chấp trước đây là đất mồ mả, Chùa L chưa có nhu cầu sử dụng nên cho một số hộ dân không có đất đến đây san lấp sử dụng.

Năm 1995, nguyên trụ trì Chùa L là Hòa thượng Huệ H có cho gia đình ông Đỗ L và bà Lê Thị B mượn phần đất ngang 03m x dài 3m để cất chòi nuôi vịt, không có làm giấy tờ gì. Trong thời gian sử dụng, gia đình ông L và bà B lấn chiếm mở rộng diện tích và xây nhà kết cấu cây gỗ địa phương trên phần đất Chùa đã cho mượn, sau đó giao lại cho con gái là Đỗ Thị Ngọc T quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng thì vợ chồng Đỗ Thị Ngọc T và Nguyễn Văn K tiếp tục lấn chiếm mở rộng ra thêm.

Sự việc trên Hòa thượng Huệ H khi còn sống đã không đồng ý và nhiều lần phản ánh đến chính quyền địa phương. Sau nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố Bạc Liêu, đến ngày 26/7/2010 hai bên thống nhất nội dung Chùa đồng ý cho vợ chồng bà T ở tạm trên phần đất ngang 3m x dài 3m không được lấn chiếm mở rộng ra thêm, khi nào Nhà nước giải tỏa lộ giới phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho Chùa. Ngày 02/8/2010, Ủy ban nhân dân Phường N có ra Quyết định số 47/QĐ-UBND công nhận kết quả hòa giải thành nhưng vợ chồng bà T không giữ đúng cam kết, tiếp tục lấn chiếm mở rộng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của Chùa.

Theo đơn khởi kiện Chùa L yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Đỗ Thị Ngọc T trả lại cho Chùa L diện tích đất qua đo đạc thực tế 280,80m² thuộc một phần thửa 176 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Trong phần đất này có phần đất diện tích 227,8m² trong phạm vi lộ giới quy hoạch. Đối với phần đất trong lộ giới quy hoạch, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chùa L xin rút lại yêu cầu đối với phần đất này, chỉ yêu cầu bà T và ông K trả lại cho Chùa L phần đất ngoài lộ giới quy hoạch diện tích 53m².

Chùa L tự nguyện hỗ trợ phần tài sản có trên phần đất diện tích 53m² nêu trên cho bà T và ông K số tiền 10.000.000 đồng; đối với công bồi đắp, tôn tạo đất, Chùa L hỗ trợ cho bà T và ông K số tiền 150.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đỗ Thị Ngọc T là bị đơn trong vụ án trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 27/11/2015, bản tự khai ngày 27/11/2015: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây là đất vũng mả, có nhiều ao đìa và mồ mả, có nhiều người mang người thân đã chết đến đó chôn cất, nuôi vịt, nuôi cá và trồng rau muống, cặp đường đi có mương lộ, phía trong là ao và mả, khoảng năm 1992 – 1993 vợ chồng bà san lấp mương lộ và vũng mả để cất nhà sinh sống, khi vợ chồng bà san lấp cất nhà thì không có ai đứng ra tranh chấp, gia đình bà đã sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp từ thời gian san lấp cất nhà đến nay.

Bà T xác định phần đất tranh chấp mà gia đình bà quản lý sử dụng không phải mượn của Chùa L, cũng không phải là đất của Chùa L nên không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu của Chùa L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2009, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày: Nguồn gốc đất bà T đang ở hiện tại trước đây là nương lộ công cộng, vợ chồng bà T đổ cát lấp lên cát nhà ở đến nay là 17 năm, bà không thấy ai đến nói gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2014, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ L trình bày: Vào năm 1969, phần đất đối diện nhà ông là đất trống, phía sau là đất vũng mả của Chùa L. Ông sử dụng phần đất trống để nuôi vịt (là phần đất hiện nay ông K và bà T có tranh chấp với Chùa L). Năm 1990, thầy Huệ H – Trụ trì Chùa L có cho ông một phần đất vũng mả phía sau nhà bà T để làm nền nhà. Đối với phần đất của bà T đang ở không thuộc quyền sử dụng của ai, ông sử dụng phần đất này để chăn vịt và cất một cái chòi vịt ngay tại vị trí chuồng heo nhà chị Thúy bây giờ. Đối với phần đất thầy Huệ H cho ông không có nằm trong diện tích đất bà T và ông K đang ở mà nằm ở phía sau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 53m², thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, là thuộc quyền sử dụng của Chùa L. Trước đây, thầy Huệ H có cho gia đình bà T sử dụng phần đất ngang 04, dài 07m, với điều kiện không lấn thêm đất, nhưng trong quá trình sử dụng gia đình bà T đã lấn thêm, hiện tại có diện tích 53m². Cho nên, Chùa L yêu cầu bà T và ông K trả lại cho Chùa L toàn bộ phần đất 53m².

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Chùa L, buộc bà T và ông K trả lại phần đất diện tích 53m² cho Chùa L. Chùa L tự nguyện hỗ trợ phần tài sản có trên đất cho bà T và ông K số tiền 10.000.000 đồng; đối với công bồi đắp, tôn tạo đất, Chùa L hỗ trợ cho bà T và ông K số tiền 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa L về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Ngọc T, ông Nguyễn Văn K giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 53m² thửa 176, tờ bản đồ 3, đất tọa lạc tại Khóm 6, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ tiền bồi đắp, tôn tạo đất số tiền 150.000.000 đồng và 10.000.000 đồng tiền bồi thường các tài sản trên diện tích đất 53m² cho bà Đỗ Thị Ngọc T, ông Nguyễn Văn K của Chùa L.

Đình chỉ đối với phần yêu cầu đã rút của Chùa L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Khi Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xác định đây là đất của Chùa L cho bà T, ông K mượn ở nên yêu cầu trả lại đất, nên cần xác định đây là quan hệ tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và bị đơn cũng trú tại Phường N, thành phố B nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Xét thấy đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B đã được triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hiện trạng đất tranh chấp:

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2018 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 25/12/2018, phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể như sau:

- Phần đất nằm trong hành lang quy hoạch lộ giới:

Hướng Bắc: Giáp phần đất mô mã và phần đất nằm ngoài hành lang quy hoạch lộ giới đang tranh chấp có số đo 6,49m + 2,50m + 5,83m + 2,45m

Hướng Nam giáp đường Tỉnh lộ 38 có số đo 21,15m

Hướng Tây giáp đất mô mã có số đo 12,85m

Hướng Đông giáp đất Chùa L có số đo 12,84m

Diện tích: 227,8m²

- Phần đất nằm ngoài quy hoạch lộ giới:

Hướng Đông giáp đất mô mã của Chùa L có số đo 7,92m

Hướng Tây giáp phần đất có mô mã có số đo 8,65m

Hướng Nam giáp phần đất lộ giới quy hoạch bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K đang sử dụng 6,49m

Hướng Bắc giáp đất có mồ mả hiện hữu của Chùa L có số đo 6,34m
Diện tích 53m².

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm:

- Trên phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới:

Một căn nhà loại T.1.b.1, khung cột bê tông đúc sẵn, vách tường xây + thiếc, nền lát gạch men, mái lợp to, không đóng trần. Diện tích: 5,83m x 4,5m = 26,235m².

Một nhà kho: Khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, mái to, nền xi măng.
Diện tích: 116m².

Một cây nước giếng khoan, ống phi 60; 65 cây Chuối; 02 cây Dừa; 01 cây Bàng; 01 cây Cóc; 01 ngôi mộ đất 10m².

Sân lót đan: Diện tích (2,2m x 05m) + (1,5m x 3,5m) = 16,25m².

- Trên phần đất nằm ngoài quy hoạch lộ giới:

Một căn nhà tạm loại T.4.b.3, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc và lá, nền láng xi măng, mái lợp to xi măng. Diện tích: 7,92m x 4,90m = 38,808m².

[4] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 227,8m² nằm trong quy hoạch lộ giới, chỉ khởi kiện đối với phần đất còn lại nằm ngoài quy hoạch lộ giới là 53m².

Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút nêu trên của Chùa L.

Chùa L không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[5] Như vậy, phần đất tranh chấp còn lại là:

- Hướng Đông giáp đất mồ mả của Chùa L có số đo 7,92m

- Hướng Tây giáp phần đất có mồ mả có số đo 8,65m

- Hướng Nam giáp phần đất lộ giới quy hoạch bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K đang sử dụng 6,49m

- Hướng Bắc giáp đất có mồ mả hiện hữu của Chùa L có số đo 6,34m

Diện tích 53m².

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 455 tờ bản đồ số 02 lập năm 1994, là đất mồ mả không có người đứng tên trong sổ mục kê. Theo tờ bản đồ lập năm 2002, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, Chùa L đứng

tên trong sổ mục kê. Theo tờ bản đồ lập năm 2017, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03, Chùa L đứng tên trong sổ mục kê.

[6] Xét yêu cầu buộc bà T và ông K trả lại phần đất diện tích 53m² của Chùa L.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, Chùa L xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất 20 công do ông Trịnh L hiến tặng cho Chùa, đây là phần đất Chùa dùng làm nơi cho người dân chôn cất người thân. Chùa L đã đăng ký kê khai đất đai trên sổ mục kê.

Bà T xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây là đất vũng mả, có nhiều ao đìa và mả, có nhiều người đến đó chôn cất, nuôi vịt, nuôi cá và trồng rau muống, cặp đường đi có mương lộ, phía trong là ao và mả, khoảng năm 1992 – 1993 vợ chồng bà san lấp mương lộ và vũng mả để cất nhà sinh sống, khi vợ chồng bà san lấp cất nhà thì không có ai đứng ra tranh chấp. Bà T và cha mẹ bà T là ông L, bà B xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây không thuộc quyền sở hữu của ai. Quá trình sử dụng đất bà T và ông K chưa đăng ký kê khai đất đai. Không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho nguồn gốc đất.

Trên phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới bà T và ông K đang quản lý sử dụng có một ngôi mộ, là người thân của bà Trần Thị E, ngôi mộ này có trước khi gia đình bà T đến sinh sống trên đất. Bà E xác định phần đất này là đất của Chùa L, khi chôn cất người thân trên đất, ông Cổ của bà đã xin Chùa L để được chôn.

Những người có thân nhân chôn trên đất giáp ranh với đất tranh chấp là bà Lê Thị Hồng H, bà Lý Tuyết H, ông Huỳnh Văn M, ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị H, ông Trịnh Quang M, bà Quách Thị G, ông Trần Văn H xác định khi gia đình chôn cất người thân thì đều đến Chùa L xin sự trụ trì Chùa cho chôn, những ngôi mộ này đều có trước khi bà T cất nhà ở trên đất.

Những người sống lâu năm tại địa phương gồm ông Quang Văn T, ông Trần Quang K; bà Sơn Thị D, ông Võ Văn H đều xác định phần đất đang tranh chấp giữa Chùa L với ông K và bà T là đất của Phật tử hiến cho Chùa L.

Sự xác định của Chùa L phù hợp với lời khai của người có thân nhân chôn trên đất tranh chấp là bà Trần Thị E; lời khai của người có thân nhân chôn trên đất giáp ranh với đất tranh chấp là bà Lê Thị Hồng H, bà Lý Tuyết H, ông Huỳnh Văn M, ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị H, ông Trịnh Quang M, bà Quách Thị G, ông Trần Văn H; và những người cao tuổi sống lâu năm tại địa phương là ông Quang Văn T, ông Trần Quang K; bà Sơn Thị D, ông Võ Văn H, nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

Bà T và cha mẹ bà T là ông L, bà B xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước đây không thuộc quyền sở hữu của ai, là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 53m², thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền sử dụng của Chùa L.

Chùa L xác định phần đất này trước đây thầy Huệ H (Trụ trì của Chùa L) có cho ông L, bà B là cha mẹ bà T mượn phần đất ngang 3m, dài 3m, sau đó ông L, bà B để lại cho con gái là bà T sử dụng. Trong quá trình sử dụng bà T lấn thêm đất. Chùa L cũng đã đồng ý cho bà T, ông K sử dụng phần đất ngang 04m, dài 07m nhưng không được lấn chiếm thêm. Nhưng trong quá trình sử dụng bà T và ông K đã lấn thêm, hiện nay có tổng diện tích là 53m². Do đó, Chùa L yêu cầu bà T và ông K trả lại toàn bộ phần đất diện tích 53m².

Đối với phần đất tranh chấp 53m², bà T, ông L, bà B không thừa nhận việc Chùa L cho mượn đất.

Hơn nữa, chỉ có Chùa L xác định có việc cho mượn đất, ngoài ra không có giấy tờ, tài liệu nào thể hiện có việc Chùa L cho gia đình bà T mượn đất. Cho nên, không có căn cứ nào xác định có việc cho mượn đất.

Như đã phân tích trên, phần đất 53m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của Chùa L, nên có cơ sở buộc bà T, ông K trả lại cho Chùa L phần đất có diện tích 53m², một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03.

Trên đất có căn nhà tạm xây dựng bằng cây lá địa phương, hiện nay nhà đã xuống cấp, nếu tháo dỡ thì sẽ hư hỏng không sử dụng được, nên cần giao căn nhà cho Chùa L quản lý sử dụng và Chùa L có nghĩa vụ hoàn trả giá trị của căn nhà trên đất cho bà T và ông K. Theo biên bản định giá ngày 17/10/2018, căn nhà trên đất có giá trị là 6.791.400 đồng. Chùa L tự nguyện trả giá trị căn nhà trên đất cho bà T và ông K số tiền 10.000.000 đồng. Xét thấy, sự tự nguyện của Chùa L không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T và ông K, phù hợp với quy định của pháp luật, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trong quá trình sử dụng đất, bà T và ông K đã tiến hành san lấp, cải tạo làm tăng giá trị phần đất tranh chấp như hiện nay. Để đảm bảo quyền lợi cho bà T, ông K, cần buộc Chùa L trả cho bà T, ông K số tiền để bù đắp công san lấp, cải tạo làm tăng giá trị đất tranh chấp.

Chùa L tự nguyện hỗ trợ cho bà T, ông K số tiền 150.000.000 đồng để bù đắp công san lấp, cải tạo, làm tăng giá trị đất tranh chấp. Xét thấy, phần đất tranh chấp có giá trị 1.700.000 đồng/m², phần đất tranh chấp 53m² buộc bà T, ông K trả cho Chùa L có giá trị 90.100.000 đồng. Thấy rằng, số tiền Chùa L tự nguyện hỗ trợ cho bà T, ông K lớn hơn giá trị quyền sử dụng đất 53m², quyền lợi của bà T, ông K không bị ảnh hưởng, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Chùa L.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 400.000 đồng, Chùa L tự nguyện chịu. Chùa L đã nộp và chi xong.

[8] Về án phí: Vụ án này thụ lý lần đầu trước ngày 01/01/2017, cho nên theo Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì án phí được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Do yêu cầu được chấp nhận nên Chùa L không phải chịu án phí.

Đối với số tiền Chùa L tự nguyện hỗ trợ cho bà T, và ông K, Chùa L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của Chùa L được chấp nhận.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Điều 203 Luật Đất đai;

- Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa L đối với bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K.

2. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K trả lại cho Chùa L diện tích đất là 53m², thuộc một phần thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại đường Tỉnh lộ B, Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất mồ mả của Chùa L có số đo 7,92m.

- Hướng Tây giáp phần đất có mồ mả có số đo 8,65m.
- Hướng Nam giáp phần đất lộ giới quy hoạch bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K đang sử dụng 6,49m.

- Hướng Bắc giáp đất có mồ mả hiện hữu của Chùa L có số đo 6,34m.

3. Buộc bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K giao cho Chùa L toàn bộ tài sản gắn liền với phần đất nêu trên là một căn nhà loại T.4.b.3, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, lá, nền lán xi măng, mái lợp tol xi măng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Chùa L hoàn trả giá trị căn nhà nêu trên cho bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K số tiền là 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Chùa L hỗ trợ cho bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K công sức san lấp, cải tạo nâng giá trị phần đất tranh chấp với số tiền 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền Chùa L giao cho bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị Ngọc T trả lại diện tích đất nằm trong quy hoạch lộ giới là 227,8m²; tọa lạc tại đường Tỉnh lộ B, Khóm S, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 400.000 đồng, Chùa L tự nguyện chịu. Chùa L đã nộp và chi xong.

7. Về án phí:

Chùa L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chùa L đã nộp 2.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 006088 ngày 09/11/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn trả lại toàn bộ.

Bà Đỗ Thị Ngọc T và ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

8. 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 Điều 9 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

9. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Hồng Lam