

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 72/2017/DS-ST
Ngày: 05.12.2017
V/v “Tranh chấp QSD đất”

NHÂN D3

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Trung Hiếu**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Hữu Đức**

2. Bà **Trần Thúy Kiên**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đinh Tuấn Anh** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- Đại Diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Thùy Trang** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 639/2017/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Văn U** - sinh năm: 1960 (*có mặt*)

Địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà **Trần Thị Bích T** - sinh năm: 1966 (*có mặt*)

Địa chỉ: khu vực D, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông **Trần Thế T1** – sinh năm: 1974 (*có mặt*)

Địa chỉ: ấp E, xã F, huyện G, Đồng Tháp.

2/. Ông **Trần Thế D** - sinh năm: 1979 (*có mặt*)

3/. Bà **Trần Thị D1** – sinh năm: 1975 (*xin xét xử vắng mặt*)

4/. Bà **Trần Thị N** – sinh năm: 1946 (*xin xét xử vắng mặt*)

5/. Bà **Nguyễn Thị Kim C** – sinh năm: 1976 (*xin xét xử vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

6/. Ông **Trần Văn T2** - sinh năm: 1970 (*xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 99/1A, đường H, phường K, thành phố L, An Giang.

7/. Bà **Trần Thị Thanh T3** – sinh năm: 1968 (*xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp M, xã Tân N, thành phố O, Đồng Tháp.

Người làm chứng:

1/. Ông **Trần Văn C1** – sinh năm: 1954 (*xin xét xử vắng mặt*)

2/. Ông **Lý Văn H1** – sinh năm: 1956 (*xin xét xử vắng mặt*)

3/. Bà **Trần Thị Bích T4** – sinh năm: 1952 (*xin xét xử vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực I, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

4/. Ông **Nguyễn Thành L** – sinh năm: 1959 (*ủy quyền lại cho bà T*)

5/. Ông **Nguyễn Văn D2** – sinh năm: 1954 (*xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp A1, xã B1 huyện C1, An Giang.

6/. Ông **Trần Văn C3** – sinh năm: 1950 (*có mặt*)

Địa chỉ: ấp D1, xã E1, huyện F1, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Trần Văn U trình bày như sau:

Ông Trần Văn U có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 2.770m², tại thửa 873, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160, cấp ngày 15.12.1998, do ông Trần Văn U đại diện hộ đứng tên. Nguồn gốc đất là của ông, bà nội Nguyễn Văn H và Dương Thị B để lại cho ông U đứng tên từ năm 1990.

Vào năm 2002, ông U có sửa chữa lại căn nhà, vì sợ mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ông U đem gửi cho bà Trần Thị Bích T cất giữ. Sau đó ông U yêu cầu giao trả nhưng bà T không đồng ý giao trả với lý do bà T cho rằng cha là Trần Thế D3 đã bán cho bà T diện tích đất 600m² với giá 08 chỉ vàng 24k và 7.000.000đồng, phần còn lại 2.170m² chú ruột là ông Nguyễn Văn D2 đã bán hết cho bà T với giá 5.000.000đồng.

Vào ngày 30.01.2012, trong lễ giỗ có mặt nhiều người trong thân tộc, ông Trần Văn U thừa nhận có ký tên trong “Tờ phân chia đất hương hỏa” nội dung ông U đồng ý chia lại cho T một phần đất tại thửa 873 nhưng ông U cho rằng do các anh em đánh đuổi và ép buộc ông ký tên chứ ông không tự nguyện cho nên nay ông không đồng ý thực hiện theo nội dung đã cam kết.

Nay ông Trần Văn U khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Bích T và ông Trần Thế D phải có trách nhiệm giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160, cấp ngày 15.12.1998 do hộ Trần Văn U đứng tên. Ông U không yêu cầu bà T, ông D giao trả lại diện tích đất đã bo chiếm tại thửa 873.

Về phía bị đơn bà Trần Thị Bích T và người liên quan ông Trần Thế D trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tại thửa 873 của ông, bà nội là Nguyễn Văn H và Dương Thị B để lại, khi bà B còn sống có cho cha là Trần Thế D3 diện tích 600m^2 , cho chú U Nguyễn Văn D2 2.170m^2 , ông D2 sống chung căn nhà phủ thờ với ông bà nội nhưng do cha và chú U thường đi làm ăn xa vắng nhà nên bà nội để cho ông Trần Văn U đại diện hộ gia đình kê khai đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 1999, ông Trần Thế D3 làm ăn thua lỗ nên thỏa thuận chuyển nhượng lại 600m^2 đất cho bà T với giá 08 chỉ vàng 24k và 7.000.000đồng, do là cha con ruột với nhau nên không có làm giấy tờ mua bán. Đến ngày 01.05.2001, chú Nguyễn Văn D2 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất 2.170m^2 và căn nhà gỗ cho vợ chồng ông L, bà T với giá 5.000.000đồng, do là đất hương hỏa và bà con thân tộc nên ông D2 bán giá rẻ. Sau đó, em ruột là Trần Thị D1 lấy chồng nước ngoài có gửi tiền về cho bà T xây cất lại căn nhà phủ thờ như hiện nay.

Vào ngày 30.01.2012, trước mặt nhiều người trong thân tộc, ông Trần Văn U đã tự nguyện ký tên vào “Tờ phân chia đất hương hỏa” có nội dung ông U đồng ý đo đạc, tách thửa cho Trần Thị Bích T một phần đất hương hỏa tại thửa 873, tờ bản đồ số 06 nên ông U giao cho bà T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục sang tên.

Tóm lại, bà T và ông D cho rằng nguồn gốc đất tại thửa 873 là đất hương hỏa do ông bà để lại cho các con cháu được thừa hưởng, ông U là anh trong gia đình nên chỉ đại Diện hộ đứng tên chứ không phải cho riêng cá nhân ông U, cũng không phải tài sản do ông U tự tạo lập. Những người khác trong hộ cũng đồng ý giao lại phần được hưởng cho bà T để làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Nay bà T có đơn phản tố yêu cầu ông Trần Văn U phải thực hiện đúng theo tờ cam kết phân chia đất hương hỏa, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T phần đất theo như đo đạc thực tế là $2.167,6\text{m}^2$ (trong đó 200m^2 đất ODT và $1.967,6\text{m}^2$ đất CLN) tại thửa 873, tờ bản đồ số 06. Ông U được thừa hưởng 600m^2 (trong đó 100m^2 đất ODT và 500m^2 đất CLN).

Người liên quan ông Trần Thế T1 và bà Trần Thị Thanh T3 thống nhất trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tại thửa 873 là của ông bà nội Nguyễn Văn H và Dương Thị B để lại cho các con cháu, ông Trần Văn U chỉ là người đại Diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà

phủ thờ của vợ chồng ông L, bà T mua lại của chú Nguyễn Văn D2 do trước đây chú D2 sống chung nhà với ông bà nội. Sau đó, bà D1 ở nước ngoài gửi tiền về cho bà T xây cất lại căn nhà để làm nơi thờ cúng ông bà, còn phía ông Trần Văn U không có đóng góp tiền xây nhà.

Vào ngày 30.01.2012 là ngày lễ giỗ trong gia đình, các anh chị em có ngồi lại để phân chia đất hương hỏa do ông bà nội để lại, ông U tự nguyện thỏa thuận chia lại cho bà T một phần đất tại thửa 873 và ký tên vào tờ thỏa thuận phân chia cùng với những người trong thân tộc.

Nay ông T1, bà T3 yêu cầu Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của bà T, buộc ông U tách giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất hương hỏa cho bà T tại thửa 873 bởi vì đây là đất của ông bà nội để lại cho các con cháu cùng thừa hưởng, ông U chỉ là người đại diện hộ đứng tên. Phần đất ông T1, bà T3 được hưởng đồng ý giao lại cho bà T đứng tên. Ngoài ra không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì thêm.

Người liên quan bà Trần Thị D1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội, trên đất có căn nhà phủ thờ do chú Nguyễn Văn D2 sinh sống cùng ông bà nội. Sau đó chú D2 thỏa thuận bán đất và nhà lại cho vợ chồng ông L, bà T. Bà D1 lấy chồng nước ngoài nên có gửi tiền về cho bà T xây dựng lại căn nhà để làm phủ thờ như hiện nay. Thửa đất 873 là của ông bà để lại cho con cháu nên những người trong hộ có quyền thừa hưởng, còn ông U chỉ là người đại diện hộ đứng tên. Bà D1 yêu cầu Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của bà T, buộc ông U phải thực hiện theo cam kết phân chia đất hương hỏa đã thỏa thuận ngày 30.01.2012. Phần đất bà D1 được hưởng và căn nhà do bà đưa tiền xây cất bà D1 đồng ý giao lại cho bà T, ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

Người liên quan ông Trần Văn T2 trình bày:

Ông thống nhất nguồn gốc đất tại thửa 873 là của ông bà nội để lại cho các con cháu, ông Trần Văn U chỉ là người đại diện hộ đứng tên. Ông T2 yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật, phần đất ông T2 được hưởng ông không có tranh chấp hoặc yêu cầu chia.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn D2, Trần Văn C1 và Lý Văn H1 thống nhất trình bày:

Vào ngày 01.05.2001, ông D2 có lập tờ tự nguyện chuyển nhượng đất vườn + nhà để bán một căn nhà gỗ thao lao và phần đất mà ông D2 đang ở và canh tác tại thửa 873 cho ông Nguyễn Thành L với giá 5.000.000đồng, có người chứng kiến là Trần Văn C1 và Lý Văn H1. Vào ngày 30.01.2012, tại lễ giỗ của ông H, những người trong gia đình có nhờ ông C1 chứng kiến việc

lập tờ phân chia đất hương hỏa, nội dung ông U đồng ý chia lại cho bà T một phần đất tại thửa 873 là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Trần Thị Bích T4 và ông Trần Văn C3 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa 873 là của ông bà nội để lại, do ông Trần Văn U có công chăm sóc và nuôi dưỡng ông bà nội nên ông U được ông bà nội cho đất và kê khai đứng tên. Vào ngày lễ giỗ 30.01.2012, có mặt các anh chị em trong gia đình, phía ông Trần Thế D có hành vi đòi đánh ông U nhưng có người can ngăn nên không đánh, sau đó các anh em buộc ông U ký tên vào tờ phân chia đất hương hỏa.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11.5.2017, thực tế trên thửa đất 873 có 01 căn nhà phủ thờ kết cấu: khung gỗ, cột bê tông cốt thép + gỗ, mái tole xi măng, vách tường, nền gạch men, Diện tích 152,52m² do phía bị đơn bà T, ông D, ông T1 đang quản lý, sử dụng và 01 căn nhà khung cột gỗ tạp, nền đất, mái tole, vách tole do ông U đang quản lý sử dụng, giữa 02 nhà có hàng rào lưới B40. Trên đất có khoảng 30 gốc Mai kiểng do ông Trần Thế T1 trồng và một số cây ăn trái do ông Trần Văn U trồng.

Ngoài ra có một phần đất giáp rạch diện tích 245m² do bà Trần Thị N đang sử dụng, các đương sự thống nhất không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tòa án đã phân tích, giải thích pháp luật và động viên hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau, do đó vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay: Cơ bản các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Nguyên đơn ông Trần Văn U xác định lý do ông giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ như trình bày trong đơn khởi kiện ngày 22.7.2016 là do ông tự đặt ra. Ông cùng với cha là Trần Thế D3 đã ở trên phần đất 600m² (thửa 873¹) từ năm 1970 đến nay.

Ý kiến bị đơn bà T: nếu bà được công nhận quyền sử dụng Diện tích đất tranh chấp 2.167,6m², đối với các cây trồng của ông U trên đất bà đồng ý bồi hoàn lại giá trị cho ông U theo như biên bản định giá tài sản ngày 11.5.2017. Về chi phí đo đạc, định giá bà tự nguyện chịu thay ông U một nửa.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay. Đồng thời phát biểu quan điểm giải

quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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:

Xét mối quan hệ pháp luật đây là vụ kiện nguyên đơn tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn có yêu cầu phản tố tranh chấp về quyền sử dụng đất, căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013 và các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án.

Xét về thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị D1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã có chồng và sinh sống ở nước ngoài (Đài Loan) nhưng tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bà D1 có mặt tại Việt Nam, có đến Tòa án trình bày ý kiến và không có tranh chấp trong vụ án này cho nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

Xét việc một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng tất cả đều có lời khai và yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp.

Xét nội dung tranh chấp:

Về nguồn gốc đất tại thửa 873, tờ bản đồ số 06: theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ và các đương sự cũng thống nhất xác định nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị B để lại. Theo nguyên đơn ông U cho rằng, do ông có công chăm sóc, nuôi dưỡng ông bà nội nên được ông bà nội cho đất và ông đi kê khai cấp giấy. Về phía bị đơn cho rằng, nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho các con cháu thừa hưởng, ông U chỉ là người đại Diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải cho riêng cá nhân ông U, đây không phải là tài sản của ông U tạo lập mà có. Hơn nữa trên đất có căn nhà phủ thờ của bị đơn bà T xây cất nên việc ông U Bo chiếm toàn bộ thửa đất 873 là không đúng.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo công văn phúc đáp số 2364/UBND-NC ngày 12.10.2017 của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt (bút lục số 72) xác định: vào thời điểm năm 1990, ông Trần Văn U đại Diện hộ kê khai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa 873. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1920/GCN/RĐ ngày 18.11.1990 là cấp cho hộ ông Trần Văn U. Theo xác nhận của Công an

phường B (bút lục số 47), thời điểm năm 1990 hộ ông U gồm có 08 nhân khẩu: Nguyễn Thị Viên, Trần Thế D3, Trần Văn U, Trần Thị Thanh T3, Trần Văn T2, Trần Thế T1, Trần Thị D1, Trần Thế D. Xét về nguồn gốc, thửa đất 873 không phải là tài sản do cá nhân ông U tạo lập, chuyển nhượng mà có, đây là đất do ông bà để lại, các thành viên trong hộ chưa được chia phần đất nào khác nên có quyền được thừa hưởng phần đất này là phù hợp.

Qua làm việc, ghi lời khai phần lớn những người trong hộ là Trần Thị Thanh T3, Trần Văn T2, Trần Thế T1, Trần Thị D1, Trần Thế D đều xác định ông U chỉ là người đại Diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xác nhận đây là tài sản riêng của ông U, các thành viên trong hộ đều có phần thừa hưởng, phần của họ được hưởng đồng ý để lại cho bà T đứng tên để làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà. Hội đồng xét xử xét thấy, ông U cho rằng đây là tài sản được ông bà tặng cho riêng nhưng ông chỉ trình bày miệng chứ không có chứng cứ gì để chứng minh, ông U không có văn bản xác nhận của những người trong hộ đây là tài sản riêng của ông. Thực tế trên đất lại có căn nhà gỗ phủ thờ do bà T mua lại từ ông Nguyễn Văn D2 (chú ruột, trước đây sống chung với ông H, bà B), sau đó bà T tiến hành xây cất lại căn nhà như hiện nay, ông U cũng không có ý kiến phản đối việc bà T sửa chữa xây cất lại căn nhà. Do đó lời trình bày của ông U đưa ra là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, vào ngày 30.01.2012 tại lễ giỗ có mặt nhiều người trong gia đình thân tộc, ông Trần Văn U và những người trong hộ có ký tên vào “Tờ phân chia đất hương hỏa” (bút lục số 50) nội dung ông U đồng ý đo đạc, tách thửa cho Trần Thị Bích T một phần đất tại thửa 873, tờ bản đồ số 06 nên ông U giao cho bà T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục sang tên. Về việc ông U cho rằng do bị ép buộc ký tên chứ không tự nguyện là chưa phù hợp bởi vì sự việc diễn ra trước mặt rất nhiều người nếu bị ép buộc thì ông U có quyền không ký và đi trình báo với chính quyền địa phương để lập biên bản ghi nhận nhưng sau khi sự việc xảy ra đến nay ông cũng không có trình báo. Ông U cũng đã dọn ra cất nhà ở riêng trên phần đất liền kề căn nhà phủ thờ (thửa 873¹).

Qua đo đạc thực tế, tổng Diện tích đất tại thửa 873 là 3.012,6m², trong đó phần bà Trần Thị N đang sử dụng là 245m² (các đương sự đồng ý cho bà N tiếp tục sử dụng, không tranh chấp), còn lại tổng diện tích là 2.767,6m², nếu chia đều cho 06 người trong hộ thì phần của mỗi người được hưởng là 461,26m². Bà T đồng ý cho ông U được thừa hưởng nhiều hơn là 600m² (100m² đất ODT và 500m² đất CLN), trên đất có căn nhà ông U đang ở cũng

đảm bảo đủ điều kiện cho ông U tiếp tục sử dụng, làm ăn sinh sống. Đồng thời bà T yêu cầu ông U phải thực hiện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng Diện tích đất theo như đo đạc thực tế là 2.167,6m² (200m² đất ODT và 1.967,6m² đất CLN) tại thửa 873, trên đất có căn nhà phủ thờ do bà D1 đưa tiền cho bà T xây cất là phù hợp và có cơ sở chấp nhận.

Đối với các cây trồng của ông U có trên phần đất tranh chấp gồm: 20 cây Xoài loại A, 52 cây Mận loại A, 47 cây Bưởi loại C, 04 cây Dừa loại A và 08 cây Dừa loại C, bà T đồng ý bồi hoàn lại giá trị cho ông U theo biên bản định giá tài sản ngày 11.5.2017 với tổng số tiền là 33.868.000đồng, đồng thời bà T được quyền sở hữu các cây trồng nói trên.

Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nghĩ nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì chưa đủ cơ sở chấp nhận, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160, cấp ngày 15.12.1998 cho hộ ông Trần Văn U để điều chỉnh cấp lại một phần cho bà T như nói trên là phù hợp.

Về chi phí đo đạc, định giá: Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thành lập Hội đồng để thẩm định, định giá tài sản tranh chấp với tổng chi phí hết 5.000.000đồng, phía bị đơn bà T đã tạm nộp trước. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, căn cứ theo Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, lẽ ra nguyên đơn ông U phải chịu toàn bộ chi phí tuy nhiên bà T tự nguyện chịu thay ông U một nửa, do đó ông U phải có trách nhiệm nộp số tiền 2.500.000đồng để trả lại cho bà T.

Về án phí sơ thẩm dân sự: Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí theo quy định. Xét trường hợp này các đương sự tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất nên nguyên đơn phải nộp theo mức án phí không giá ngạch. Bị đơn bà T phải nộp án phí trên số tiền bồi hoàn giá trị cây cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 228, 229 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015;
- Các Khoản 29 Điều 3, Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;
- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn U về việc buộc bà Trần Thị Bích T và ông Trần Thế D giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160, cấp ngày 15.12.1998 do hộ Trần Văn U đứng tên.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Bích T.

Bà Trần Thị Bích T được quyền sử dụng diện tích đất 2.167,6m² (trong đó 200m² đất ODT và 1.967,6m² đất CLN) tại thửa 873 dùng làm đất hương hỏa thờ cúng ông bà.

Ông Trần Văn U được quyền sử dụng diện tích đất 600m² (trong đó 100m² đất ODT và 500m² đất CLN) tại thửa 873 (ký hiệu là 873¹).

Thửa đất 873 thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo “Bản trích đo địa chính” số 36/TTKTTNMT do Trung T3 kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 09.6.2017.

Kiến nghị Ủy Ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160, cấp ngày 15.12.1998 do hộ ông Trần Văn U đứng tên để điều chỉnh cấp lại một phần cho bà T như trên.

Bà Trần Thị Bích T phải có trách nhiệm giao cho ông Trần Văn U số tiền bồi hoàn giá trị cây trồng là 33.868.000đồng (*B mươi B triệu, tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng*). Đồng thời bà T được quyền sở hữu các cây trồng gồm 20 cây Xoài loại A, 52 cây Mận loại A, 47 cây Bưởi loại C, 04 cây Dừa loại A và 08 cây Dừa loại C.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Về chi phí đo đạc, định giá: Công nhận bà Trần Thị Bích T tự nguyện chịu 2.500.000đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*). Buộc ông Trần Văn U phải nộp số tiền 2.500.000đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) để giao trả lại cho bà T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn U phải nộp số tiền 200.000đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí 14.005.000đồng (*Mười bốn triệu, không trăm lẻ năm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số AB/2013/003151 ngày 05.10.2016. Vậy ông U được nhận lại số tiền sau khi khấu trừ là 13.805.000đồng (*Mười B triệu, tám trăm lẻ năm ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Bà Trần Thị Bích T phải nộp số tiền 1.693.400đồng (*Một triệu, sáu trăm chín mươi B ngàn, bốn trăm đồng*) nhưng được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí 200.000đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số AA/2013/002076 ngày 11.4.2017. Vậy bà T còn phải nộp thêm số tiền

1.493.400đồng (*Một triệu, bốn trăm chín mươi B ngàn, bốn trăm đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Thốt Nốt;
- Chi cục THA Q. Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

NGUYỄN TRUNG HIẾU