

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 210/2017/DS-ST
Ngày 14-12-2017
Về việc tranh chấp về đòi
đất cho ở nhờ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm;
2. Ông Nguyễn Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An ,
tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Liễu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 14 tháng 12 năm 2017, tại Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An,
tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 335/2017/TLST-
DS ngày 05/6/2017 về việc “Tranh chấp đòi đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 222/2017/QĐXXST-DS ngày 10/11/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1969; thường trú: số 757/15B, tổ 9, khu
phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Văn N, sinh năm 1982; địa
chỉ: 05 Nguyễn Văn T, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy
quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2017), có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Thanh B, sinh năm 1997; thường trú: 241/15B, khu phố Đ,
phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh S, sinh ngày 12/11/1998; thường trú: 241/15B khu phố
Đ phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1955; thường trú: 47/16C, khu phố Đ, phường
T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 241/15B khu phố Đ, phường T, thị xã Dĩ An,
tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1956; thường trú: Số 207/7A, khu phố C, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Lê Thị M, sinh năm 1959; thường trú: Số 25/5 tổ 1, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Lê Văn C, sinh năm 1960; thường trú: Số 418/18B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Lê Thị B, sinh năm 1940; thường trú: Số 14, đường số 5, phường C, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Hồ Thanh S, sinh năm 1970; thường trú: Số 757/15B, tổ 9, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Anh Hồ Lê Hoàng A, sinh năm 1996; thường trú: Số 757/15B, tổ 9, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Anh Hồ Lê Hoàng Ph, sinh năm 1993; thường trú: Số 757/15B, tổ 9, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Đoàn Thị Nh, sinh năm 1952; thường trú: Số 690/22B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1963; thường trú: Số 234/15B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Anh Lê Văn Ph, sinh năm 1975; thường trú: 241/15B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: 41/7, đường số 10, khu phố B, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. Anh Lê Văn Ph, sinh năm 1985; thường trú: Ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

14. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1952; thường trú: 588, khu phố 3, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

15. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1976; thường trú: Xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

16. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1972; thường trú: 22/3 ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

17. Chị Lê Thị Th, sinh năm 1977; thường trú: Khu 3, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị M, anh Lê Văn Ph, chị Lê Thị H1, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Th là chị Lê Thị M, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 9, khu phố 3, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là đại theo ủy quyền văn bản ủy quyền ngày 13/7/2017, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

18. Chị Lê Thị M, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 9, khu phố 3, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

19. Chị Trần Thị V, sinh năm 1981; thường trú: 549/4A khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1942;

Thường trú: 244/16B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Trịnh Văn R, sinh năm 1942;

Thường trú: 238/15B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968;

Thường trú: 113/1, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Lê Thị U, sinh năm 1948;

Thường trú: 560/14, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/3/2016, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 05/6/2017 của nguyên đơn bà Lê Thị H và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Lê Văn N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 248.2 m² (nằm trong tổng diện tích 908m²) thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 04 tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4559/QSDD/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 cho bà Lê Thị H.

Nguồn gốc đất tranh chấp nói trên là do ông Lê Văn B (tên gọi khác là Lê Văn S, Lê Văn X) hay còn gọi là Bảy S khai phá sử dụng và đăng ký kê khai theo tờ trích lục địa bộ cấp ngày 15/3/1957. Ông Bảy chết để lại cho con gái là Lê Thị H3, sinh năm 1929 (nhưng trong bản khai nhân khẩu ghi nhầm là Lê Thị H4) quản lý, sử dụng. Vào năm 1968 bà H3 có cho anh họ của mình là ông Lê Văn N dựng nhà tạm trên đất này để sinh sống. Đến năm 1976 ông N về sống chung với con trai mình là Lê Văn C nên ông N đã giao lại căn nhà và phần đất nói trên cho con là ông Lê Văn S (là cha đẻ của anh Lê Thanh B) quản lý sử dụng và sinh sống cùng vợ con. Sinh thời bà Lê Thị H3 đã cho con mình là Lê Thị H (tên gọi khác là Lê Thị H5) toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 521 và 522 do ông Lê Văn B để lại, bà H đã đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4559/QSDD/CQ.TĐH ngày 26/8/1996. Vào ngày 15/4/1997 ông Nhờ có lập tờ giấy xác nhận trả lại phần đất nói trên cho bà Lê Thị H, văn bản trên được Chủ tịch UBND xã Tân Đông Hiệp (nay là phường Tân Đông Hiệp) xác nhận ngày 16/4/1997. Do có tờ thỏa thuận trả đất trên, hơn nữa gia đình ông Lê Văn S cũng không còn nơi ở nào khác nên bà Lê Thị H vẫn để cho ông S cùng gia đình sinh sống trên phần đất của mình.

Đến cuối năm 2014 ông Lê Văn S chết, bà H yêu cầu anh Lê Thanh B phải trả lại phần đất tranh chấp trên cho bà H nhưng anh B không đồng ý. Nay bà Lê Thị H

khởi kiện yêu cầu anh Lê Thanh B trả diện tích đất đo đạc thực tế là 248.2 m², do gia đình ông Lê Văn S đã có công gìn giữ phần đất nói trên và hiện nay cũng không còn nơi ở nào khác nên bà H tự nguyện cho 02 người con của ông Lê Văn S là Lê Thanh B, Nguyễn Thanh S phần đất có diện tích 70m² thuộc một phần thửa số 522 tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (giáp với đường Mỹ Phước - Tân Vạn) và thanh toán bộ giá trị các tài sản anh B đang sử dụng trên đất ở nhờ bao gồm: nhà tạm, nhà tắm và toàn bộ cây trồng trên đất là 26.904.200đồng và cho gia đình anh B toàn bộ tài sản này (trừ các cây trồng có trên diện tích đất 178.2 m² mà gia đình anh B giao trả). Đồng thời bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và án phí.

Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn anh Lê Thanh B trình bày:

Anh Lê Thanh B không thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn anh Lê Văn N, anh không rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ai nhưng anh nghe cha anh là ông Lê Văn S kể lại thì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn R(hay còn gọi là Chín R) cho ông nội anh là Lê Văn N để cất nhà ở. Đến năm 1976 ông N chuyển đến ở với ông Lê Văn C nên ông N cho lại cha mình là Lê Văn S quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đất anh không biết ông N, ông S có đóng thuế hay không, có đi đăng ký kê khai hay không. Đến cuối năm 2014 ông S mất thì nhà và đất nói trên do anh cùng mẹ là Nguyễn Thị Ng và em là Nguyễn Thanh S quản lý, sử dụng cho đến nay. Lúc còn sống ông Lê Văn S có 02 người vợ, người vợ đầu tên là Huỳnh Thị M, bà M và ông S có 06 người con chung là Lê Thị H1, Lê Văn Ph, Lê Thị H2, Lê Thị Th, Lê Thị M, Lê Văn Ph. Người vợ thứ hai của ông Lê Văn S là bà Nguyễn Thị Ng, bà Ng và ông S có 02 người con chung là anh và em trai là Nguyễn Thanh S. Trước đây ông Lê Văn S sống chung với bà vợ trước là Lê Thị M cùng các con trên phần diện tích đất này. Sau này bà M và ông S ly hôn bà M đã dẫn theo các con đi nơi khác sinh sống. Đến khoảng cuối năm 2015 anh được UBND phường Tân Đông Hiệp mời lên để giải quyết tranh chấp do có yêu cầu trả lại đất của bà H. Bà H cho rằng cha anh là ông Lê Văn S mượn đất và căn cứ vào tờ giấy xác nhận trả lại đất do ông nội anh là Lê Văn N viết đồng ý trả lại đất cho bà Lê Thị H3 ngày 15/4/1997 để yêu cầu anh trả lại đất là không có cơ sở vì thời điểm đó ông nội anh đã 80 tuổi, không còn minh mẫn, mặt khác người làm chứng là bà Lê Thị L là ai, không ai biết.

Tại phiên tòa, bà H tự nguyện cho anh và em trai anh là Nguyễn Thanh S phần đất có diện tích 70m² thuộc một phần thửa số 522 tọa lạc khu phố Đ, phường Tân Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương (giáp với đường Mỹ Phước - Tân Vạn) và thanh toán toàn bộ giá trị các tài sản anh B đang quản lý, sử dụng trên đất ở nhờ bao gồm nhà tạm, nhà tắm và toàn bộ cây trồng trên đất là 26.904.000đồng thì anh đồng ý trả lại diện tích đất 178.2 m² còn lại cho bà Lê Thị H.

Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Thống nhất trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp. Trường hợp bà H tự nguyện cho hai con bà là Lê Thanh B và Nguyễn Thanh S phần đất có diện tích 70m² thuộc một phần thửa số 522 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (giáp với đường Mỹ Phước - Tân Vạn) và thanh toán bộ giá trị các tài sản anh B đang quản lý, sử dụng trên đất ở nhờ bao gồm nhà

tạm, nhà tắm và toàn bộ cây trồng trên đất là 26.904.200 đồng thì bà đồng ý để anh Bình trả lại diện tích đất 178.2 m² còn lại cho bà Lê Thị H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại bản khai ngày 14/7/2017 anh Sơn trình bày:

Thông nhất trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, anh S xác định chỉ biết từ khi sinh ra đã sống tại căn nhà của ông Lê Văn N để lại cho ông Lê Văn S, ngoài ra không biết gì khác. Đối với yêu cầu khởi kiện bà H về việc yêu cầu anh Lê Thanh B giao trả phần đất diện tích 248.2 m² tại 241/15B khu phố Đ, phường Tân Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương hiện tại anh cùng anh B và bà N đang quản lý, sử dụng thì anh S không đồng ý. Ngoài ra không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thanh S có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 16/7/2017 anh S trình bày:

Thông nhất toàn bộ lời trình bày của đại diện nguyên đơn anh Lê Văn N. Thời điểm năm 1997 ông Lê Văn N có lập một tờ giấy xác nhận trả lại đất cho bà H3 nhưng ông N có xin bà H3 cho ông Lê Văn S ở đến hết đời. Thời điểm đó ông là người đã chở bà H3 đến UBND xã Tân Đông Hiệp (nay là Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp) để ký giấy xác nhận ông Lê Văn N trả đất cho bà H3. Ông có chứng kiến ông Đặng Văn H là cán bộ tư pháp xã tiến hành làm giấy chứng nhận trả lại đất, tuy nhiên do đã chiều mượn cán bộ văn thư tại xã đã về nên không có mực lặn và dấu để đóng, ông H hẹn bà H3 và ông N lại sáng hôm sau. Sáng hôm sau, ông chở bà H đến UBND thì không thấy ông N đến nhưng có bà Lê Thị L (tên thật là Lê Thị L1) con của ông N đến làm đại diện và lặn tay vào tờ cam kết trả đất được lập ngày 15/4/1997.

Nay bà Lê Thị H khởi kiện anh Lê Thanh B về việc yêu cầu anh B trả lại phần diện tích đất 248.m² thì ông S đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Lê Hoàng A và Hồ Lê Hoàng Ph có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 17/7/2017 anh A và anh Ph trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp. Anh Hoàng A, Hoàng Ph xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến đất bà H đang tranh chấp với anh Lê Thanh B và không có công sức đóng góp gì trong việc xây dựng các tài sản trên đất và gìn giữ phần đất này nên anh Ph và anh A thống nhất việc bà H khởi kiện anh B và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2017 ông C trình bày:

Thông nhất với trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý đất, căn nhà hiện tại mẹ con bà Nguyễn Thị Ng đang ở là của ông N tạo dựng để lại. Ông N có vợ là Phan Thị D (chết năm 1920) và có 10 người con, trong đó 06 người đã chết khi còn nhỏ; hiện có 04 người còn sống là: Bà Lê Thị L, bà Lê Thị M, bà Lê Thị B và ông Lê Văn C. Ông C xác định không tranh chấp, không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến đất và nhà mẹ con anh B đang quản lý, sử dụng. Ông C

xác định không biết gì về giấy xác nhận trả lại đất do ông Lê Văn N lập ngày 15/4/2017 và cũng không biết bà Lê Thị L là ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 11/7/2017 bà L trình bày.

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị H3 cho ông Lê Văn N ở nhờ, về căn nhà hiện tại mẹ con bà Nguyễn Thị Ng đang ở là của ông N tạo dựng để lại. Bà L xác định không tranh chấp và không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến nhà, đất mẹ con ông B đang quản lý, sử dụng. Bà L xác định không biết gì về giấy xác nhận trả lại đất do ông Lê Văn N lập ngày 15/4/2017, bà L cũng không biết bà Lê Thị L là ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H buộc anh B giao trả diện tích đất ở nhờ 248.2m², vì yêu cầu của bà H là hợp lý, ngoài ra không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 14/7/2017 bà M trình bày.

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị H3 cho ông Lê Văn N ở nhờ, căn nhà hiện tại mẹ con bà Nguyễn Thị Ng đang ở là của ông Nh tạo dựng để lại. Bà M xác định không tranh chấp và không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến nhà, đất mẹ con ông B đang quản lý, sử dụng. Bà M xác định không biết gì về giấy xác nhận trả lại đất do ông Lê Văn N lập ngày 15/4/2017, bà M cũng không biết bà Lê Thị L là ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H buộc anh B giao trả diện tích đất ở nhờ 248.2m² đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tr có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 07/6/2017 bà Tr trình bày.

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị H về nguồn gốc đất tranh chấp, quan hệ nhân thân của ông Lê Văn B, bà Lê Thị H3, việc bà H3 cho bà H toàn bộ diện tích đất thửa 521, 522 và bà H đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 1996, 1997, 2002 và chính thức được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Bà Tr xác định không tranh chấp và không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến diện tích đất 248.2m² mà bà H đang khởi kiện tranh chấp với anh B. Bà Tr thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H buộc anh B giao trả diện tích đất ở nhờ 248.2m², vì yêu cầu của bà H là hợp lý, ngoài ra không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Nh có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản khai ngày 14/7/2017 bà Nh trình bày.

Thông nhất với trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị H về nguồn gốc đất tranh chấp, quan hệ nhân thân của ông Lê Văn B, bà Lê Thị H3, việc bà H3 cho bà H toàn bộ diện tích đất thửa 521, 522 và bà H đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 1996, 1997, 2002 và chính thức được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Bà Nh xác định không tranh chấp và không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến diện tích đất 248.2m² mà bà H đang khởi kiện

tranh chấp với anh B. Bà Tr thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H buộc anh B giao trả diện tích đất ở nhờ 248.2m², vì yêu cầu của bà H là hợp lý, ngoài ra không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2017 bà B trình bày.

Thống nhất với trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý đất, căn nhà hiện tại mẹ con bà Nguyễn Thị Ng đang ở là của ông N tạo dựng để lại. Ông N có vợ là Phan Thị D (chết năm 1920) và có 10 người con, trong đó 06 người đã chết khi còn nhỏ; hiện có 04 người còn sống là: Bà Lê Thị L, bà Lê Thị M, bà Lê Thị B và ông Lê Văn C. Bà B xác định không tranh chấp, không có quyền lợi hay yêu cầu gì liên quan đến đất và nhà mẹ con ông B đang quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Lời khai của bà Huỳnh Thị M, chị Lê Thị M, chị Lê Thị Th, chị Lê Thị H1, anh Lê Văn Ph và chị Lê Thị H2 do chị Lê Thị M làm đại diện thống nhất trình bày:

Thống nhất với trình bày của phía bị đơn về quan hệ nhân thân của ông Lê Văn S. Năm 1986 cha, mẹ chị là bà Huỳnh Thị M và ông Lê Văn S mâu thuẫn với nhau nên mẹ chị đưa 06 người con về tỉnh Đồng Nai sinh sống cho đến nay. Sau đó ông S có đưa anh Ph và chị M về sống cùng ông S đến gần 17 tuổi nhưng do bị ông S đánh nên họ đã bỏ đi khỏi nhà ông S cho đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì chị không rõ của ai chỉ biết phần đất trên do cha chị là ông Lê Văn S quản lý sử dụng cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị Mến không đồng ý vì đây là phần đất của cha chị. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Ph trình bày:

Thống nhất với trình bày của phía nguyên đơn. Năm 1986 cha mẹ anh là bà M, ông S mâu thuẫn với nhau nên bà M đưa 06 người con về tỉnh Đồng Nai sinh sống cho đến nay. Sau đó ông S có đưa anh và chị M về sống cùng ông S nhưng được một thời gian do bị ông S đánh nên họ đã bỏ đi khỏi nhà ông S cho đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp anh khẳng định là ông Lê Văn N mượn của bà H3 nên bà H yêu cầu trả lại đất là phù hợp. Anh Ph cũng không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu nào khác trong vụ án này, tuy nhiên hiện nay anh đang khó khăn, mong nguyên đơn có thể hỗ trợ cho anh một khoản tiền để trang trải cuộc sống.

- Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị V trình bày:

Chị đề nghị Tòa án đưa chị vào với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để được tham gia tố tụng trong vụ án, ngoài ra chị không có yêu cầu độc lập và cũng không có tranh chấp gì.

- Những người làm chứng đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt, nhưng lời khai của họ thể hiện:

+ Lời khai của bà Lê Thị U:

Ông Lê Văn B và Lê Văn G là anh em ruột. Ông G có 02 người con trai là Lê Văn N và Lê Văn Đ, bà U là con của ông Đ. Trước đây bà H3 có cho ông N dựng nhà ở nhờ trên đất. Sau đó ông N về sống chung với ông C nên giao lại căn nhà trên cho ông Lê Văn S tiếp tục quản lý. Sau đó ông N có viết giấy xác nhận trả đất ở nhờ cho bà H3 để tránh việc tranh chấp về sau.

+ *Lời khai của bà Nguyễn Thị Th:*

Ông Lê Văn R và ông Lê Văn B là con ruột của ông Lê Văn V. Bà Th là cháu ngoại của ông Lê Văn R. Ông B có một người vợ nhưng bà Th không biết tên. Bà Lê Thị H3 là người con duy nhất của vợ chồng ông B. Bà H3 lập gia đình và có 05 người con là Đoàn Thị Nh, Lê Thị C, Lê Văn D, Lê Thị Tr và bà Lê Thị H. Ngoài ra, không có người con nào khác. Hiện nay, ông Lê Văn D và bà Lê Thị C đã chết, chỉ còn bà Đoàn Thị Nh, Lê Thị Tr và Lê Thị H.

+ *Lời khai của ông Trịnh Văn R và ông Trần Văn S:*

Ông Trịnh Văn R là con ruột của ông Trịnh Văn Ơ. Thời điểm năm 1996, 2002 ông Ơ và ông S có làm chứng và xác nhận ranh đất trong đơn kê khai nguồn gốc đất của bà H. Thống nhất với trình bày của bà H về quan hệ nhân thân của ông B và nguồn gốc đất tranh chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An:

- *Về tố tụng:*

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S, bà Lê Thị B, bà Lê Thị L, bà Lê Thị M, ông Lê Văn C, anh Hồ Lê Hoàng A, anh Hồ Lê Hoàng Ph, anh Lê Văn Ph, bà Huỳnh Thị M, chị Lê Thị H1, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Th, chị Lê Thị M, bà Đoàn Thị Nh, bà Đoàn Thị Tr và những người làm chứng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng nêu trên là đúng quy định.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Căn cứ vào chứng cứ mà các đương sự đã giao nộp, các chứng cứ Tòa án đã thu thập được trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự và kết quả diễn biến tại phiên tòa thì yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H buộc anh Lê Thanh B giao trả diện tích đất ở nhờ 248.2m² tọa lạc 241/15B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương là có cơ sở. Bà H tự nguyện cho 02 người con của ông Lê Văn S là anh Lê Thanh B, Nguyễn Thanh S diện tích đất 70m² thuộc một phần thửa số 522 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương và hỗ trợ toàn bộ giá trị các tài sản gia đình ông B đang sử dụng trên đất ở nhờ bao gồm nhà tạm, nhà tắm theo kết quả định giá của các cơ quan chuyên môn; đồng thời bà H tự nguyện hỗ trợ ông Lê Văn Ph số tiền 20.000.000đồng. Xét ý chí tự nguyện của bà H là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

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, Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu anh Lê Thanh B phải trả lại diện tích đất 248.2m² mà bà H cho ở nhờ, diện tích đất tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, đây là vụ án “Tranh chấp về đòi đất cho ở nhờ” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B, bà Lê Thị L, bà Lê Thị M, ông Lê Văn C, ông Hồ Thanh S, anh Hồ Lê Hoàng A, anh Hồ Lê Hoàng Ph, anh Nguyễn Thanh S, chị Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị M, anh Lê Văn Ph, chị Lê Thị H1, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Th, bà Đoàn Thị Nh, bà Đoàn Thị Tr; những người làm chứng ông Trịnh Văn R, ông Trần Văn S, bà Lê Thị U và bà Nguyễn Thị Th đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng nêu trên theo quy định của Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét quan hệ nhân thân của bà Lê Thị H: Theo các tài liệu thu thập được tại Công an thị xã Dĩ An, các bản khai nhân khẩu ghi tên chưa thống nhất, cụ thể: Bản khai danh sách nhân khẩu (BL 681) dòng thứ hai từ trên xuống ghi “Chủ hộ: Lê Thị H4, nhưng ở dòng đầu tiên từ dưới lên người ký tên ghi “Lê Thị H3”; bản khai tại bút lục 684, 689, 690 ghi tên “Lê Thị H4” nhưng bản khai tại bút lục 687 lại ghi tên “Lê Thị H3”; bút lục 685 ở mục vợ chồng, anh, chị em ruột, các con thể hiện “Lê Thị H5” (con), nhưng tại bút lục 690 lại thể hiện “Lê Thị H” (con). Mặc dù, trong các bản khai nhân khẩu tên của bà Lê Thị H3 và bà Lê Thị H ghi không thống nhất với nhau nhưng tại mặt sau các bản khai nhân khẩu đều thể hiện số thẻ căn cước của người khai là “08344313” trùng khớp với thông tin tại mặt sau tờ khai chứng minh nhân dân mang tên Lê Thị H3 “số căn cước cũ là 08344313”(BL 297). Mặt khác, tại biên bản xác minh ngày 26/10/2017 xác định bà Lê Thị H3 CMND số 28010994 đi đăng ký giấy khai sinh cho con là Lê Thị H vào ngày 19 tháng 12 năm 1978 (BL 670, 671, 697), số CMND 28010994 trùng khớp với số được ghi trên tờ khai chứng minh nhân dân của bà H3 (BL297). Đồng thời, tại Công văn số 47/CVTX-QLHC ngày 25/10/2017 có nội dung “Việc xác định bà Lê Thị H4 và bà Lê Thị H3, Lê Thị H5 và Lê Thị H có phải là một người hay không thì Công an thị xã Dĩ An nhận thấy hồ sơ lưu trữ có nhiều thông tin trùng khớp”. Từ những nhận định trên có cơ sở khẳng định bà Lê Thị H3, bà Lê Thị H4 là một người, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H5 là một người và bà Lê Thị H3 là mẹ ruột của bà Lê Thị H.

[4] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 248.2 m² là của ông Lê Văn B (Lê Văn S) hay còn gọi là Bảy S khai phá, sử dụng và đăng ký kê khai theo tờ trích lục địa bộ do chính quyền chế độ cũ cấp ngày 15/3/1957. Ông B chết để lại cho con gái là Lê Thị H3 quản lý, sử dụng. Đại diện nguyên đơn cho rằng, thời điểm bà H làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nghe bà H3 nói không rõ nên bà H đã ghi nhầm thông tin về nguồn gốc đất của ông Lê Văn B để lại cho con là Lê Văn S. Mặc dù, nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh ông Lê Văn B chính là Lê Văn S nhưng lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của bà Đoàn Thị Nh, bà Lê Thị Tr (con bà H3), phù hợp với lời khai của người làm chứng, các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và Tòa án thu thập như Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông Lê Văn B, bà Lê Thị H3,

Đơn xác nhận của bà H ngày 21/9/2016, Tờ khai chứng minh nhân dân của bà Lê Thị H3. Như vậy, có cơ sở xác định ông Lê Văn B chính là Lê Văn S và là cha của bà Lê Thị H3. Bị đơn không thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn B mà cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn R hay còn gọi là ông Chín R cho ông Lê Văn N, tuy nhiên bị đơn không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình, đồng thời cũng không biết rõ về quan hệ nhân thân của ông R nên Hội đồng xét xử không thể xem xét quyền và nghĩa vụ của những người thân của ông R. Từ những phân tích trên có cơ sở khẳng định nguồn gốc đất là của ông Lê Văn B (Lê Văn S) cho bà Lê Thị H3.

[5] Xét quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp: Theo biên bản xác minh ngày 30 tháng 10 năm 2017 thì hiện sổ lưu đăng ký đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ không còn lưu giữ tại UBND phường Tân Đông Hiệp nên không có thông tin đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa 521 và 522. Đến năm 1996 bà H3 cho bà H toàn bộ diện tích đất mà hiện nay bà H quản lý, sử dụng không có ai tranh chấp; hàng năm bà H đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Trên cơ sở đó bà H đã tiến hành các thủ tục đăng ký, kê khai và được UBND huyện Thuận An (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4559QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 với diện tích 1.059m² tại thửa 521, 522 tờ bản đồ số 4 (trong đó có phần đất gia đình bị đơn đang ở nhờ). Năm 2003 bà H tách quyền sử dụng đất cho chị gái là Đoàn Thị Nh diện tích 134m² thửa 521; đồng thời trừ diện tích 17m² thuộc thửa 522 làm đường đi, vấn đề này được UBND huyện Dĩ An (cũ) công nhận vào ngày 02/6/2003 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H có sự mâu thuẫn về mặt thời gian thực hiện các thủ tục giấy tờ, ngày cấp giấy và hồ sơ có 02 giấy chứng nhận (một bản có số, một bản không có số là vì: Năm 1996 khi bà H được bà H3 ủy quyền cho đất, bà đã làm đơn xin kê khai nguồn gốc đất (BL180) nộp cho UBND xã Tân Đông Hiệp để Ủy ban trình Phòng Nông Lâm Thủy, trên cơ sở đó phòng lập hồ sơ trình UBND huyện Thuận An (cũ) ban hành và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa vào sổ phát hành, khi có bản đóng dấu thì Ủy ban mới yêu cầu bà H bổ sung các thủ tục pháp lý liên quan. Đến năm 2002 hoàn thành các thủ tục kê khai nên Phòng Tài nguyên và Môi trường công nhận vào sổ giấy chứng nhận và phát hành sổ cho bà H. Như vậy về mặt trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp, vấn đề này được thể hiện tại Công văn số 1705/UBND-NC ngày 28/7/2016 của UBND thị xã Dĩ An và biên bản xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Dĩ An. Điều này chứng minh bà H là người có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 248.2m² mà gia đình anh B đang sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh mình là người quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích 248.2m² đất mà các bên đang tranh chấp. Mặt khác, tại phiên tòa bị đơn cũng thừa nhận quá trình sinh sống và quản lý đất bị đơn không biết ông Nhờ, ông S có đóng thuế không, có đăng ký kê khai hay không, riêng mẹ con anh không ai làm thủ tục đăng ký, kê khai đất và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất đối với Nhà nước.

[6] Xét “Giấy xác nhận trả lại đất” thấy rằng: Năm 1968 bà H3 cho ông Lê Văn N (anh họ) dựng một căn nhà tạm ở nhờ trên đất cùng với vợ và các con. Đến năm 1976, ông Nhờ chuyển đến sinh sống cùng người con trai là ông Lê Văn C và để

lại căn nhà trên cho ông Lê Văn S sử dụng. Nguyên đơn cho rằng vào năm 1997 ông N có viết giấy xác nhận trả lại đất với nội dung thừa nhận có mượn của bà Lê Thị H3 một thửa đất để cất nhà, nay đồng trả hết phần đất đã mượn nhưng trong lúc khó khăn chưa dỡ được nhà nên hứa cho con trai là Lê Văn S ở dưới diện tích 100m², ở hết đời Lê Văn S sẽ trả lại toàn bộ đất cho bà H3. Văn bản này hiện tại bản chính đã bị thất lạc, phía nguyên đơn chỉ cung cấp được bản phô tô tờ giấy xác nhận trả lại đất nói trên, tuy nhiên qua làm việc với các cán bộ của UBND xã Tân Đông Hiệp (cũ) xác định có sự việc lập giấy trả đất giữa bà H3 và ông N, về quy trình xác nhận đơn trên là đúng quy định pháp luật. Về phía bị đơn không thừa nhận việc ông N có lập tờ thỏa thuận này, trên tờ giấy này cũng không có dấu vân tay của ông Nhờ, chỉ thể hiện có dấu vân tay của bà Lê Thị L đại diện ông Nh ký giấy trả lại đất, nhưng các đương sự trong vụ án không ai xác định được bà Lê Thị L là ai. Do các đương sự trong vụ án đều không cung cấp được thông tin về bà Lê Thị L, cũng như không có ai biết bà L là ai nên Tòa án không thể xác minh làm rõ được vấn đề này. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh S xác định tại thời điểm UBND xã Tân Đông Hiệp (nay là phường Tân Đông Hiệp) xác nhận tờ cam kết trên thì không có mặt ông Nhờ, do thời điểm đó ông Nhờ bị ốm, điều này phù hợp với việc ông N không điểm chỉ lẫn tay vào văn bản xác nhận trả lại đất trên. Mặc dù, chứng cứ là “giấy xác nhận trả lại đất” chỉ là bản phô tô nhưng Ủy ban nhân dân xã Tân Đông Hiệp (nay là Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp) đã xác định có sự việc trả đất nói trên, mặt khác xét quá trình quản lý, sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn có cơ sở khẳng định gia đình bị đơn đang ở nhờ trên đất của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn N để lại cho ông Lê Văn S. Vì vậy, có căn cứ xác định ông Lê Văn Nhờ ở nhờ trên đất của bà Lê Thị H3, bà Lê Thị H3 đã cho bà Lê Thị H 1.059 m² tại thửa 521, 522 tờ bản đồ số 4 (trong đó có phần đất gia đình bị đơn đang ở nhờ). Như vậy, có cơ sở khẳng định diện tích đất 248.2 m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 4 tại 241/15B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương mà hiện gia đình bị đơn đang sử dụng là của bà Lê Thị H, bà H yêu cầu anh Lê Thanh B phải trả lại diện tích 248.2 m² là có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải chia cho anh và em trai là Nguyễn Thanh S diện tích đất 70m² (hướng giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn). Nhằm thể hiện thiện chí và tạo điều kiện về chỗ ở cho gia đình bị đơn, nguyên đơn đồng ý cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S diện tích đất 70m² (hướng giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn) và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất với số tiền 26.904.200 đồng cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S, đồng thời hỗ trợ cho anh Lê Văn Ph số tiền 20.000.000 đồng. Nhận thấy, ý kiến của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, đồng thời đảm bảo được quyền lợi cho các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Bà Lê Thị L, bà Lê Thị M, ông Lê Văn C, bà Lê Thị B, ông Hồ Thanh S, anh Hồ Lê Hoàng A, ông Hồ Lê Hoàng Ph, anh Lê Văn Ph, bà Huỳnh Thị M, chị Lê Thị H1, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Th, chị Lê Thị M, bà Đoàn Thị Nh, bà Đoàn Thị Tr, chị Trần Thị V xác định không tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

[10] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S diện tích đất 70m² và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất với số tiền 26.904.200 đồng cho anh Lê Thanh B và Nguyễn Thanh S. Ghi nhận tự nguyện của bà Lê Thị H về việc cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S toàn bộ tài sản trên đất ở là căn nhà tạm có diện tích sử dụng 60.4m² kết cấu mái ngói, cột kèo cây, vách cây, nền xi măng và 01 nhà tắm biệt lập diện tích sử dụng 2.8m² kết cấu móng gạch, cột gạch, vách gạch, nền xi măng, mái tole và các cây trồng trên diện tích đất 70 m². Ghi nhận tự nguyện của bà Lê Thị H hỗ trợ cho anh Lê Văn Ph số tiền 20.000.000 đồng. Sau khi thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp bà Lê Thị H được quyền sở hữu các cây trồng có trên diện tích đất 178.2 m² mà anh Lê Thanh B, anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Ng giao trả. Anh Lê Thanh B, anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất ở là căn nhà tạm có diện tích sử dụng 60.4m² kết cấu mái ngói, cột kèo cây, vách cây, nền xi măng và 01 nhà tắm biệt lập diện tích sử dụng 2.8m² kết cấu móng gạch, cột gạch, vách gạch, nền xi măng, mái tole để trả lại diện tích 178.2 m² cho bà Lê Thị H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu 1.155.491 đồng được khấu trừ hết vào số tiền nguyên đơn đã nộp, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí không giá ngạch về đòi đất cho ở nhờ và án phí có giá ngạch về việc thanh toán giá trị tài sản trên đất và tiền hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 144, 147, 158, 228, 229, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S diện tích đất 70m² (trong đó có 28,8 m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) thuộc một phần thửa số 522, tờ bản đồ số 4 tại khu phố Đ, phường T, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4559/QSDD/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/1996 cho hộ ông bà Lê Thị H (Ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo). Bà Lê Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị tài sản có trên đất với số tiền 26.904.200 (hai mươi S triệu chín trăm lẻ bốn ngàn hai trăm) đồng cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H về việc cho anh Lê Thanh B và anh Nguyễn Thanh S toàn bộ tài sản trên đất là căn nhà tạm có diện tích sử dụng 60.4 m² kết cấu mái ngói, cột kèo cây, vách cây, nền xi măng và

01 nhà tắm biệt lập diện tích sử dụng 2.8m² kết cấu móng gạch, cột gạch, vách gạch, nền xi măng, mái tole và các cây trồng trên diện tích đất 70 m².

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị H hỗ trợ cho anh Lê Văn Ph số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

3. Buộc anh Lê Thanh B, anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Ng trả lại diện tích đất 178.2 m² (trong đó có 31.9 m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ) thuộc một phần thửa số 522, tờ bản đồ số 4 tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4559/QSĐĐ/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/1996 cho hộ ông bà Lê Thị H (Ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo). Bà Lê Thị H được quyền sở hữu các cây trồng có trên diện tích đất 178.2 m² do anh Lê Thanh B, anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Ng giao trả. Anh Lê Thanh B, anh Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất ở là căn nhà tạm có diện tích sử dụng 60.4m² kết cấu mái ngói, cột kèo cây, vách cây, nền xi măng và 01 nhà tắm biệt lập diện tích sử dụng 2.8m² kết cấu móng gạch, cột gạch, vách gạch, nền xi măng, mái tole để trả lại diện tích 178.2 m² cho bà Lê Thị H.

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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc:

Bà Lê Thị H chịu toàn bộ 1.155.491 (một triệu một trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi một) đồng, được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H chịu 2.545.210 (hai triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm mười) đồng, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007312 ngày 15/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, bà H còn phải nộp 2.345.210 (hai triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm mười) đồng.

6. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; riêng đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

7. 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 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:

- Đương sự (21);
- VKSND thị xã Dĩ An (1);
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An (1);

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

- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án (2).

.

Nguyễn Thị Thắm