TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2018/DS-ST
Ngày 07/9/2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Công Văn

2. Bà Ngô Thị Phương Trang

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Văn Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà***: Ông Nguyễn Tiến Lễ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP.Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1958

Nơi cư trú: Xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà NLQ1, sinh năm 1962

3.2. Bà NLQ2, sinh năm 1973

3.3. Bà NLQ3, sinh năm 1965

3.4. Ông NLQ4, sinh năm 1952

3.5. Bà NLQ5, sinh năm 1925

3.6. Ông NLQ6, sinh năm 1956

3.7. Ông NLQ7, sinh năm 1978

3.8. Anh NLQ8, sinh năm 1980

3.9. Anh NLQ9, sinh năm 1983

3.10. Chị NLQ10, sinh năm 1986

3.11. Chị NLQ11, sinh năm 1987

Đại diện theo ủy quyền của ông NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 và NLQ11: Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 *(Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2017)*

Cùng nơi cư trú: Xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

3.12 Bà NLQ12, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Xã TQ, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V *(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2017)*

4. Người làm chứng:

Ông NLC, sinh năm 1946

Nơi cư trú: Xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

(bà T, ông T có mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày và yêu cầu tại Đơn khởi kiện ngày 29/3/2017; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/12/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng:

Hộ gia đình bà là chủ sử dụng thửa đất số 690, diện tích 377m2, loại LNK, Tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000514, do UBND huyện TN(cũ) cấp ngày 16/10/1997. Đất tọa lạc tại xã TA, huyện TN cũ nay là xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Ông Trần Thanh T hiện đang quản lý sử dụng một phần thửa đất 690 dùng để chôn cất người thân. Không tính phần đất làm đường đi (9,9m^2) và đất phạm hành lang lộ giới (5,8m^2) thì phần diện tích đất mà ông T chiếm là 141m^2.

Về nguồn gốc đất thửa 690 nêu trên do gia đình của bà nhận chuyển nhượng của người khác có tên gọi C (không rõ họ, tên cụ thể) vào khoảng năm 1988, hiện tại bà cũng không biết người này sinh sống ở đâu.

Bà có biết nguồn gốc đất mà ông C sang nhượng cho bà là của gia đình bà NLQ5 (mẹ ông H) nhà ở xã T, huyện V nhưng bà nghe nói là ông NLC (tên gọi là B) nhà ở xã T, huyện V mua lại của gia đình NLQ5rồi mới sang nhượng lại cho ông C,

sau này ông C sang nhượng lại cho bà.

Nay bà yêu cầu gia đình ông Trần Thanh T phải có trách nhiệm di dời tất cả các ngôi mộ trên đất tranh chấp để giao trả đất 141m^2 (không yêu cầu đất đường đi và đất thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80), bà đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời 10.000.000đồng (mười triệu).

- Bị đơn ông Trần Thanh T trình bày trong quá trình tố tụng:

Ông ngoại của ông tên Nguyễn Thành T (đã mất năm 1970), lúc bà ngoại của ông còn sống (tên Phan Ngọc H, mất năm 1986) thì bà NLQ5 cho bà ngoại của ông phần đất nền mộ dùng để chôn cất người thân trong gia đình. Sau khi ông ngoại của ông mất vào năm 1970 được chôn cất trên phần đất mà hiện tại hộ bà Trần Thị T đứng tên và đang có tranh chấp, tọa lạc tại xã T, huyện V. Đến năm 1982, khi đó người chị có quan hệ một mẹ khác cha của ông tên là Bùi Thị T chết cũng được chôn cất trên đất nền mộ này. Lần lượt về sau đến năm 1986 bà ngoại của ông mất, năm 2014 mẹ ruột của của ông là bà Nguyễn Thị D mất cũng đều chôn cất trên đất. Ngoài ra, ông còn lấy hài cốt của 02 người thân là ông Bùi Văn L (người chồng trước của bà Nguyễn Thị D) và ông Bùi Tấn T – người anh em cùng mẹ khác cha của ông về chôn cất lại trên đất nền mộ này cách nay NLQ4 20 năm. Tại thời điểm ông chôn cất người thân thì bà T có ở nhà nhưng không tranh chấp gì.

Trước đây, bà ngoại và người chị của ông có gặp bà NLQ5 (là chủ đất gốc cho chôn cất) để thỏa thuận trả tiền đất nhưng NLQ5không nhận tiền và ông cũng quản lý sử dụng đất này cho đến nay, còn NLQ5 thì cũng không tranh chấp gì với ông.

Theo ông được biết, ông NLC (tên gọi là B) nhà ở xã T, huyện V không có mua phần đất nền mộ của gia đình bà NLQ5 mà hiện tại bà Trần Thị T đang có tranh chấp với ông. Còn ông C mà bà T khai người này sang bán đất cho bà thì ông có biết nhưng hiện tại người này sinh sống ở đâu thì tôi cũng không rõ. Nhưng ông biết, trước khi sang bán đất cho bà T, thì nhà của ông C có vị trí từ giáp đất nền mộ của ông sử dụng trở ra ngoài Quốc Lộ 80. Trước khi sang bán đất cho bà T, giữa gia đình bà ngoại của ông với ông C có cắm trụ đá, kéo dây chì gai để phân định ranh giới đất giữa đất nền mộ và đất của ông C sử dụng, hiện nay trụ đá và dây chì gai làm hàng rào vẫn còn.

Từ những lý do do như nêu trên, ông không chấp nhận di dời mồ mã giao trả đất theo yêu cầu của bà T, hơn nữa hiện tại gia đình của ông không có đất nào để chôn cất người thân.

Cách nay hơn 10 năm, ông có sang nhượng cho ông NLQ4 phần đất để làm đường đi có chiều ngang 01m, dài khoảng 10m, cặp ranh đất nền mộ giá 01 chỉ vàng

24K, ông NLQ4 đã giao đủ vàng cho ông. Việc sang nhượng đất đường đi có làm giấy viết tay do ông NLQ4 giữ. Hiện tại ông và ông NLQ4, bà T cũng không ai tranh chấp đất đường đi này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà NLQ12, NLQ1, NLQ3 và bà NLQ2 có quan hệ là chị em với ông Trần Thanh T và có lời khai tương tự như lời khai của ông T. Đồng thời vì bận công việc đi làm ở xa nên xin được vắng mặt khi Tòa án hòa giải, xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ5 trình bày:

Phần đất nền mộ mà hiện tại bà Trần Thị T đang có tranh chấp với ông Trần Thanh T, tọa lạc tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc của mẹ bà tên Bùi Thị Đ mất năm 1963 để lại cho bà quản lý sử dụng nhưng không có giấy tờ về đất đai.

Đến khoảng năm 1970, khi ông ngoại của ông Trần Thanh T chết không có đất để chôn cất nên bà cho chôn nhờ trên đất. Sau này, khi bà ngoại, mẹ và những người anh em của ông T lần lượt chết cũng chôn cất trên đất nền mộ này. Trước đây, bà cũng có ý định kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nền mộ này nhưng phát hiện người khác đã đăng ký rồi nên cho đến nay bà không có giấy tờ gì về đất.

Người tên C mà bà T khai mua đất của người này thì bà không biết rõ, bà xác định đất nền mộ không phải của ông C. Hiện tại bà không công nhận đất nền mộ là của bà T. Nếu được Tòa án giải quyết cho bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa bà và ông T sẽ thương lượng sau.

Vì lý do sức khỏe nên bà xin miễn tham gia hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ4 trình bày:

Trước đây, ông có mua phần đất để làm đường đi của ông Trần Thanh T, chiều ngang 01m, chiều dài 10m với giá 01 (một) chỉ vàng 24K, có làm giấy viết tay nhưng đã bị hư hỏng thất lạc. Khi mua đất thì ông không rõ đất này của ai. Nay xảy ra tranh chấp đất giữa ông T và bà T thì thì ông không có ý kiến gì, ông chỉ yêu cầu được sử dụng ổn định đất đường đi mua của ông T.

Ngoài ra, ông yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử vụ án.

- Ông Nguyễn Văn Đ – người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ trình bày ý kiến tại Bản tự khai ngày 16/01/2018:

Thửa đất 690, diện tích 727m^2 (LNK), tờ bản đồ số 12, xã TA, huyện TN cũ (nay là xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ) do bà Trần Thị T kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập vào năm 1989 – 1990.

Năm 1997, hộ bà Trần Thị T có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 690, diện tích 727m^2 (LNK). Sau đó, được Ủy ban nhân dân huyện TN(cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000514 ngày 16 tháng 10 năm 1997 cho hộ Trần Thị T thửa đất số 690, diện tích 377m^2 (LNK). Trong đó, phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80 không cấp.

Việc Ủy ban nhân dân huyện TNcũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Thị T nêu trên là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Ngà trình bày:

Đất nền mộ mà ông Trần Thanh T đang sử dụng để chôn cất người thân tọa lạc tại xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ mà hiện tại bà T đang có tranh chấp có nguồn gốc là của bà NLQ5 nhà ở xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Thời điểm trước năm 1975, ông có trao đổi đất và ghe với bà NLQ5, cụ thể: ông lấy phần đất giáp ranh với đất nền mộ mà hiện nay ông T đang chôn cất người thân (từ giáp đất nền mộ trở ra Quốc Lộ 80) và ông giao cho NLQ5chiếc ghe tam bản có Ttải khoảng 25 giạ lúa. Thời điểm trao đổi đất và ghe thì ông ngoại của ông T đã mất trước đó (mất vào năm 1970), việc trao đổi này có làm giấy viết tay nhưng nay đã bị thất lạc. Riêng đất nền mộ mà hiện nay đang có tranh chấp giữa ông T với bà T là do NLQ5cho gia đình ông T chôn nhờ người thân trên đất.

Sau khi ông đổi đất và ở được một thời gian khoảng 05 năm thì ông sang nhượng lại đất cho bà TC *(đã chết, gia đình người thân của bà cũng không còn ai sinh sống ở địa phương).* Sau đó, bà TC sang nhượng lại đất cho ai thì ông không rõ. Bà T nhận chuyển nhượng đất lại từ người nào ông cũng không rõ.

Tóm lại, lúc ông trao đổi đất và ghe với NLQ5như trình bày ở phần trên là có chừa ra khu đất nền mộ, lúc trao đổi đất là đã có mộ ông ngoại của ông T chôn cất ở đó. Sau này, ông T tiếp tục làm nơi chôn cất người thân, còn đất là của bà NLQ5 cho gia đình ông T chôn nhờ.

Tại phiên tòa, bà T xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà chỉ buộc ông T phải trả lại giá trị 141m^2 đất thuộc thửa 690 do hộ gia đình của bà được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giá đất do Nhà nước qui định.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh thụ lý vụ kiện *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng thẩm quyền, Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu

đúng thời hạn luật định. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện các bước của phiên tòa sơ thẩm đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đơn, buộc bị đơn phải giao trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên 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:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Nguyên đơn bà Trần Thị T khởi kiện cho rằng, ông Trần Thanh T lấn chiếm trái phép phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nên yêu cầu ông T giao trả. Ông T không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ *(có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ)*, bà NLQ1, bà NLQ3, bà NLQ12, bà NLQ2, ông NLQ4, bà NLQ5 không có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Về nội dung giải quyết:

Thửa đất số 690, diện tích 377m2, loại LNK, Tờ bản đồ số 12, do hộ bà Trần Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000514, do UBND huyện TN cũ) cấp ngày 16/10/1997, tọa lạc tại xã TA, huyện TN cũ nay là xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ (viết tắt thửa đất 690). Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định ông Trần Thanh T hiện đang quản lý sử dụng một phần thửa đất 690 dùng để chôn cất người thân có diện tích là 141m^2 (không tính phần đất làm đường đi 9,9m^2 và đất phạm hành lang lộ giới 5,8m^2).

Nguyên đơn cho rằng, thửa đất 690 (trong đó có phần diện tích 141m^2 hiện đang tranh chấp) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Ctừ năm 1988, người này hiện sinh sống ở đâu không rõ. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất này chỉ có 01 ngôi mộ của người thân ông T nhưng bà cũng đồng ý, phần còn lại là đất trống. Bà sử dụng để trồng chuối sau này.

Bà có nghe nói chủ đất gốc là bà NLQ5 sang nhượng cho ông NLC, sau đó ông

Ngà sang nhượng lại cho ông C. Còn bị đơn thì khai, khu đất mà ông quản lý sử dụng để chôn cất người thân hiện đang bị nguyên đơn tranh chấp do bà NLQ5 cho sử dụng từ năm 1970 nhưng NLQ5 không nhận tiền đền bù của gia đình ông. Còn NLQ5 cũng có lời khai tương tự như ông T.

[4] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, năm 1989 – 1990 bà T kê khai đăng ký chủ sử dụng thửa đất 690. Đến năm 1997 thì làm đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Mặc dù, bị đơn là người đang chiếm hữu, sử dụng đất tranh chấp nhưng lại không có giấy tờ gì có liên quan đối với phần đất mà mình đang sử dụng. Theo bị đơn khai, chủ đất cũ là bà NLQ5 cho gia đình bị đơn sử dụng nhưng NLQ5 cũng không có giấy tờ gì về đất đai, trong khi nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng đất và thực hiện việc kê khai, đăng ký; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Do vậy, không đủ cơ sở để cho rằng, phần đất mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của NLQ5. Lời khai của ông NLC là chưa đủ căn cứ để phủ nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn đã được xác lập.

Nguyên đơn đại diện hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 1997 cho đến thời điểm tranh chấp năm 2016 nhưng không ai quan tâm, khiếu nại gì. Theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ– người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện V có văn bản nêu ý kiến: *"...Việc Ủy ban nhân dân huyện TN cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Thị T nêu trên là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định..."*. Bị đơn sử dụng đất nhưng lại không có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai. Lẽ ra, bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất tranh chấp cho gia đình nguyên đơn sử dụng. Tuy nhiên, trên đất này, hiện trạng có nhiều ngôi mộ được cải táng, việc di dời sẽ gặp nhiều khó khăn nên nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả giá trị đất theo giá Nhà nước quy định: 141m^2 x 90.000đồng/m^2 = 12.690.000đồng. Đồng thời, giao phần đất này cho bị đơn sử dụng ổn định cũng là vừa có lý, vừa có tình.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Đối với phần đất chiều ngang 01m, dài 9,9m, diện tích 9,9m^2 (cặp bên tay trái đất nền mộ) mà ông T sang nhượng cho ông NLQ4 để làm đường đi, phần này các đương sự không ai tranh chấp, yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận: liền kề phía sau khu đất nền mộ (theo hướng từ lộ trở ra kinh), mặc dù thuộc thửa 690 do hộ bà T đứng tên giấy tờ đất nhưng người khác đang quản lý sử dụng. Giữa nguyên đơn và những người đang chiếm hữu sử dụng đất không ai tranh chấp gì với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét phần này.

[7] Về án phí: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất 141m^2 và được chấp nhận. Lỗi làm phát sinh tranh chấp thuộc về bị đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội *"Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án"* có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017, cụ thể: Giá trị đất phải bồi hoàn là 12.690.000đồng x 5% = 634.500đồng.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Để thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và chi phí nhận bảng vẽ là 2.222.664đồng. Lỗi làm phát sinh tranh chấp trong vụ án thuộc về bị đơn nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Qúa trình tố tụng, nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 2.222.664đồng để thực hiện nên bị đơn phải nộp để trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, Điều 166, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội *"Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án"* có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

1.1/ Buộc bị đơn ông Trần Thanh T phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 141m^2 thuộc một phần thửa 690 (đo đạc ghi nhận là thửa 690^A), loại LNK, Tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000514, do UBND huyện TN(cũ) cấp ngày 16/10/1997 cho hộ bà Trần Thị T, đất tọa lạc tại xã TA, huyện TN cũ nay là xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ số tiền

12.690.000đồng *(mười hai triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng)* cho hộ bà Trần Thị T.

1.2/ Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T không thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3/ Ông Trần Thanh T được quyền sử dụng diện tích 141m^2 đất thuộc một phần thửa 690 mà ông có trách nhiệm phải thanh toán giá trị cho bà T như nêu trên và ông tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm Mảnh trích đo địa chính số 229-2017, ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, thành phố Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất mà ông T được sử dụng).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 690 do hộ bà T đứng tên như nêu sau khi cấp giấy đất cho ông T theo quy định của pháp luật về đất đai.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1/ Buộc ông Trần Thanh T phải nộp 634.500đồng *(sáu trăm ba mươi bốn ngàn năm trăm đồng).*

2.2/ Bà Trần Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009286 ngày 13/4/2017.

300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009551 ngày 25/12/2017

3/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Trần Thanh T phải nộp 2.222.664đồng *(hai triệu hai trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm sáu mươi bốn đồng)* để giao trả lại cho bà T.

4/ Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa và không có người đại diện hợp pháp tham gia 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 niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền 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.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *TAND TP. Cần Thơ;*
- *VKSND huyện Vĩnh Thạnh;*
- *Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Võ Bảo Anh