TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2017/DS-ST
Ngày 14 - 12 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Thái Hoàng Đắc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Diệp
2. Ông Nguyễn Vũ Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Nga Muội – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:
Ông Dương Việt Khái – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 12 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2016/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2017/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Lệ -** sinh năm 1958
Địa chỉ: ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Quốc Nghị** (Nguyễn Hữu Nghị) - sinh năm 1965
Bà **Phạm Thị Nga –** sinh năm 1964
Địa chỉ: ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Thanh Tùng – Trưởng văn phòng luật sư Võ Thanh Tùng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
1. Nguyễn Thanh Sử - sinh năm 1947
Địa chỉ: khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.
2. Nguyễn Thị Hui – 64 tuổi
Địa chỉ: ấp Kinh Đứng, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.
3. Nguyễn Thị Diễm - sinh năm 1954
Địa chỉ: ấp Nam Chánh, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

4. Nguyễn Ngọc Sớm - sinh năm 1967

Địa chỉ: Phan Ngọc Hiển, khóm 6, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

5. Nguyễn Thị Bé Tám - sinh năm 1964

Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

6. Nguyễn Phương Thảo - sinh năm 1960

Địa chỉ: khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

7. Nguyễn Thị Dơn - sinh năm 1951

8. Nguyễn Thị Trang - sinh năm 1992

9. Nguyễn Văn Toàn - sinh năm 1972

10. Lê Thị Bích Ân - sinh năm 1984

11. Nguyễn Thế Luận - sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

12. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

13. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời

Địa chỉ: khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và anh Luận có mặt, anh Nguyễn Văn Toàn, chị Lê Bích Ân vắng mặt; các đương sự còn lại xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08-5-2013,đơn khởi kiện bổ sung ngày 23-01-2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ trình bày:

Nguồn gốc đất của cha mẹ bà là Nguyễn Thành Bửu và bà Lê Thị Hớn để lại. Cụ Bửu và Hớn có 09 người con: Nguyễn Thanh Sử, Nguyễn Thị Hui, Nguyễn Thị Dơn, Nguyễn Thị Diễm, Nguyễn Ngọc Sớm, Nguyễn Phương Thảo, Nguyễn Thị Bé Tám, Nguyễn Thị Mỹ Lệ và Nguyễn Quốc Nghị.

Năm 1999, cụ Bửu chết. Năm 2012, cụ Hớn chết. Năm 2000 cụ Hớn lập di chúc cho Nguyễn Hữu Nghị phần đất 7.000 m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (trong đó có 6.000 mét vuông đất nông nghiệp, 1.000 mét vuông đất vườn). Nghị được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1993 và quản lý sử dụng đến nay. Trước khi cụ Hớn chết có lập biên bản họp gia đình và di chúc giao cho bà đứng tên toàn bộ phần đất có diện tích 35.480 m^2 bà canh tác sử dụng cho đến nay.

Năm 2013 vợ chồng ông Nghị và bà Phạm Thị Nga ngang nhiên lấy phần đất của bà cất nhà cho con là Nguyễn Thế Luận có diện tích theo đo đạc là 624,1m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Nay bà yêu cầu ông Nghị và bà Nga di dời nhà trả lại cho bà phần diện tích 624,1m^2 đất.

Theo biên bản hòa giải ngày 21-10-2016 và và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Nguyễn Quốc Nghị trình bày:

Nguồn gốc đất của cha mẹ ông để lại đúng như bà Lệ trình bày. Lúc cha mẹ còn sống có cho vợ chồng ông và Nguyễn Thanh Sử, mỗi người ½ phần đất tổng diện tích 40.000m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Ông Sử không sử dụng mà giao cho bà Lệ quản lý. Năm 1993, bà Lệ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông diện tích 7.000m^2. Năm 1999, ông mang thế chấp Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Trần Văn Thời để vay vốn.

Phần đất ông cất nhà cho con là Nguyễn Thế Luận thuộc phần đất của cha mẹ cho ông trước đây và việc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Ông không đồng ý di dời nhà trả đất cho bà Lệ.

Theo biên bản hòa giải ngày 21-10-2016 và và trong quá trình xét xử, bị đơn bà Phạm Thị Nga trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của ông Nghị về nguồn gốc đất. Bà không đồng ý trả trả đất cho bà Lệ.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 10-10-2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hui trình bày:

Bà là con ruột của hai cụ Nguyễn Thành Bửu và Lê Thị Hớn. Nguồn gốc đất của hai cụ để lại có diện tích 40.000m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 1993 cha mẹ cho Nguyễn Quốc Nghị 7.000m^2. Năm 2008, cụ Hớn họp gia đình để lại toàn bộ phần đất cho Nguyễn Thị Mỹ Lệ đứng tên quản lý để nuôi cụ Hớn và thờ cúng ông bà.

Ông Nghị ngang nhiên lấy đất của bà Lệ đứng tên cất nhà cho con là Nguyễn Thế Luận là không đúng. Bà xác định không có liên quan và yêu cầu gì đến phần đất này. Do điều kiện đi lại khó khăn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 20-3-2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hui trình bày:

Theo biên bản họp gia đình ngày 04-8-2008, bà trực tiếp chứng kiến và ký tên. Nội dung biên bản giao toàn bộ phần đất có diện tích khoảng 35.000m^2 cho bà Lệ đứng tên tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, trong đó có phần đất tranh chấp. Cha mẹ còn sống cho Nguyễn Quốc Nghị phần đất 7.000m^2.

Phần đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ, ông Nghị tự ý lấy đất cất nhà cho con là Nguyễn Thế Luận ở đến nay. Bà xác định không có liên quan và yêu cầu gì đối với phần đất này và xin xét xử vắng mặt.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 06-3-2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Dơn trình bày:

Nguồn gốc đất có tổng diện tích 4.000m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau của cha mẹ là Nguyễn Thành Bửu và Lê Thị

Hớn. Khi cha bà còn sống có cho Nguyễn Hữu Nghị phần đất 7.000m^2. Năm 2008 cụ Hớn đứng ra họp gia đình có lập biên bản anh em thống nhất giao toàn bộ phần đất còn lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ quản lý, sử dụng và đứng tên, không phân chia thừa kế, kể cả phần đất tranh chấp. Ông Nghị tự ý lấy đất cất nhà ở cho con là Nguyễn Thế Luận thuộc đất của bà Lệ đứng tên. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo hướng buộc ông Nghị trả đất cho bà Lệ. Bà xác định không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản hòa giải ngày 21-10-2017 và các lời khai trong quá trình xét xử, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm, Nguyễn Thị Sớm, Nguyễn Phương Thảo thống nhất trình bày:

Cha mẹ là Nguyễn Thành Bửu và Lê Thị Hớn có cho con là Nguyễn Hữu Nghị 6.000m^2 đất ruộng và 1.000m^2 đất vườn. Phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ đứng tên và được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp của bà Lệ, ông Nghị cất nhà cho con là không đúng. Bà Diễm, bà Sớm và bà Thảo thống nhất yêu cầu của bà Lệ, buộc ông Nghị di dời nhà trả đất cho bà Lệ và không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp này, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 01-3-2017 và các lời khai trong quá trình xét xử, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Sử trình bày:

Ông là con ruột của cụ Bữu và cụ Hớn và anh ruột của Nguyễn Thị Mỹ Lệ và Nguyễn Hữu Nghị. Hiện nay ông có gia đình và sinh sống tại phường 5, thành phố Cà Mau. Nguồn gốc đất tranh chấp của bà Lệ đứng tên. Cha mẹ còn sống có cho vợ chồng Nghị 6 công đất ruộng 01 công đất vườn. Năm 2008 cụ Hớn hợp gia đình giao toàn bộ đất còn lại cho bà Lệ đứng tên và sử dụng để nuôi mẹ và thờ cúng ông bà. Phần đất tranh chấp là của bà Lệ dứng tên. Ông không có yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp và xin xét xử vắng mặt.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 01-3-2017 , người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé Tám trình bày:

Lúc sinh thời cụ Bửu và cụ Hớn có tạo được 10 người con, mất 01 người còn lại 09 người, khi cha còn sống có để lại di chúc miệng cho Nghị 7.000m^2 đất, sau khi cha chết, mẹ là Lê Thị Hớn lập di chúc theo ý kiến cha, phần còn lại nhà vườn đất giao hết cho bà Lệ quản lý, tôi không yêu cầu nhận thừa kế mà đồng ý giao cho bà Lệ quản lý. Phần đất tranh chấp của bà Lệ đứng tên. Bà không có yêu cầu gì đối với phần đất này và xin xét xử vắng mặt.

Theo biên bản hòa giải ngày 21-10-2017 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thế Luận trình bày:

Năm 2008 cha mẹ có cho anh phần đất vườn có diện tích theo đo đạc 624,1m^2 để cất nhà ở. Phần đất này của ông nội là Nguyễn Thành Bửu lúc còn sống cho cha mẹ anh. Trên đất có trồng tràm, bạch đàn và cây ăn trái. Anh không đồng ý di dời nhà trả đất cho bà Lệ.

Theo biên bản làm việc ngày 29-5-2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trang trình bày:

Năm 2010 vợ chồng chị và anh Nguyễn Thế Luận được cha mẹ chồng cho phần đất đang tranh chấp để cất nhà ở. Mọi vấn đề có liên quan đến phần đất tranh chấp do chồng chị quyết định, chị yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Toàn trình bày:

Qua lời trình bày của bà Lệ và ông Nghị về nguồn gốc đất là đúng. Anh có nhận cố phần đất của bà Lệ với diện tích 07 công đất ruộng bằng 52 chỉ vàng 24K, không có thời hạn khi nào có vàng thì chuộc. Hiện nay, phần đất này ông Nghị đã lấy canh tác. Bà Lệ còn nợ anh 33 chỉ vàng 24k nhưng anh không có yêu cầu Tòa án giải quyết giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bích Ân trình bày: Chị thống nhất với trình bày của anh Toàn, không có yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Nghị (Nguyễn Quốc Nghị) và bà Phạm Thị Nga di dời nhà trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 624,1m^2 tọa lạc tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Luật sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Luật sư đồng ý diện tích đất tranh chấp 624,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng thấy rằng anh Nguyễn Thế Luận là con của bị đơn được cha cho đất cất nhà ở năm 2010, thuộc hộ nghèo không có đất ở. Trong khi đó nguyên đơn được cấp quyền sử dụng với diện tích 35.480m^2. Luật sư đề nghị giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp cho Nguyễn Thế Luận tiếp tục ở, bị đơn sẽ hoàn lại giá trị đất cho nguyên đơn theo kết luận định giá với số tiền 22.467.600 đồng. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì yêu cầu nguyên đơn hoàn lại công sức bồi đắp là 15.000.000 đồng và hỗ trợ tiền di dời nhà là 20.000.000 đồng.

Bị đơn bị đơn ông Nguyễn Hữu Nghị (Nguyễn Quốc Nghị) và Phạm Thị Nga và anh Nguyễn Thế Luận thống nhất ý kiến của Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu ý kiến như sau: Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất tranh chấp có diện tích 624,1m^2 theo đo đạc thực tế ngày 13-01-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là có căn cứ. Do phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên buộc bị đơn và anh Nguyễn Thế Luận, chị Nguyễn Thị Trang di dời nhà trả đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Về tài sản trên đất gồm có căn nhà của anh Luận và chị Trang và một số cây trồng nên buộc nguyên đơn hoàn lại giá trị cho bị đơn theo kết luận định giá.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả phần đất ruộng và vườn có tổng diện tích 6038,2m^2 là không được chấp nhận. Do nguyên đơn không có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung và dự nộp án phí theo quy định pháp luật. Nếu có tranh chấp thì nguyên đơn có quyền yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thanh Sử, Nguyễn Thị Hui, Nguyễn Thị Dơn, Nguyễn Thị Diễm, Nguyễn Ngọc Sớm, Nguyễn Thị Bé Tám, Nguyễn Phương Thảo, Nguyễn Thị Trang, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có yêu cầu xét xử vắng mặt. Nguyễn Văn Toàn và Lê Thị Bích Ân đã được Tòa án thông báo, triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Quan hệ pháp luật giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 624,1m^2 thuộc thửa số 138, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[3] Về nội dung: Nguồn gốc đất theo nguyên đơn, bị đơn xác định của cụ Nguyễn Thành Bửu và Lê Thị Hớn đã qua đời để lại. Năm 2000 cụ Hớn lập di chúc cho ông Nghị phần đất 7.000m^2, trong đó 6.000m^2 đất ruộng và 1.000m^2 đất vườn và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1993; cho nguyên đơn 13.000m^2, trong đó 10.000m^2 đất ruộng và 3.000m^2 đất vườn, còn lại đất thờ cúng. Di chúc được chính quyền địa phương ký xác nhận. Ngày 08-11-2002 cụ Hớn lập biên bản họp gia đình giao cho nguyên đơn đứng tên toàn bộ phần đất của cha mẹ. Ngày 04-8-2008 cụ Hớn tiếp tục lập biên bản họp gia đình có các anh chị em ký tên giao toàn bộ phần đất của cha mẹ cho nguyên đơn quản lý và được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 35.480m^2 gồm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 706007 diện tích đất trồng lúa gồm các thửa 78, 89, 351 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 706006 diện tích 9.154m^2.

Năm 2013 giữa nguyên đơn với bị đơn phát sinh tranh chấp.Theo bị đơn cho rằng trước khi cụ Bửu còn sống có cho bị đơn ½ phần đất của cha mẹ, bao gồm phần đất tranh chấp. Bị đơn xác định cho con là Nguyễn Thế Luận và Nguyễn Thị Trang cất nhà ở trên đất tranh chấp từ 2010 đến nay. Bị đơn đồng ý di dời nhà trả đất nhưng yêu cầu nguyên đơn phải hoàn lại công sức bồi đắp là 15.000.000 đồng và hỗ trợ tiền di dời nhà với số tiền 20.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà trả đất, không đồng ý bồi hoàn theo yêu cầu của bị đơn.

Xét thấy, Theo công văn số 2043 ngày 23-9-2015 của UBND huyện Trần Văn Thời xác định trình tự thủ tục đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ là đúng quy định. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 13-01-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xác định phần đất tranh chấp có diện tích 624,1m^2 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Ngoài ra, tại các biên bản làm việc với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Nguyễn Thanh Sử, Nguyễn Thị Hui, Nguyễn Thị Dơn, Nguyễn Thị Bé Tám, Nguyễn Phương Thảo, Nguyễn Ngọc Sớm, Nguyễn Thị Diễm là anh chị em ruột của nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn. Hơn nữa, tại phiên tòa Luật sư cũng như bị đơn thừa nhận việc này.

Vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất tranh chấp có diện tích 624,1m^2 tọa lạc tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là có căn cứ, được chấp nhận.

Đối với phần đất tranh chấp, bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn công sức bồi đắp với số tiền 15.000.000 đồng. Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn xác định phần đất tranh chấp trước đây là vùng trũng thấp. Bị đơn chiếm đất cất nhà cho anh Luận và chị Trang từ năm 2010 đến nay gần 07 năm và có công sức bồi đắp như bị đơn trình bày là thực tế. Tuy nhiên, bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn công sức bồi đắp 15.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử thấy cần điều chỉnh số tiền bị đơn yêu cầu được chấp nhận 10.000.000 đồng là phù hợp.

Về tài sản trên đất tranh chấp gồm: 02 căn nhà trước và sau; 12 cây dừa và 02 cây mận cho trái. Đối với 02 cây mận nguyên đơn và bị đơn xác định do bị đơn trồng nên buộc nguyên đơn hoàn lại giá trị cho bị đơn theo kết luận định giá với số tiền 414.000 đồng là phù hợp. Đối với 12 cây dừa, bị đơn xác định do cụ Bửu lúc còn sống trồng và thuộc phần đất của ai thì người đó được hưởng. Thực tế 12 cây dừa trồng trên phần đất của nguyên đơn nên giữ nguyên cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Đối với 02 căn nhà của anh Luận và chị Trang, Luật sư và bị đơn yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời nhà là 20.000.000 đồng, nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng tự bị đơn chiếm đất xây nhà cho con ở thì tự di dời. Thấy rằng, lẽ ra bị đơn phải tự di dời nhà để trả lại đất cho nguyên đơn do chiếm giữ đất không có căn cứ pháp luật theo quy định tại Điều 256, 260 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có xem xét hoàn cảnh gia đình của anh Luận và chị Trang thuộc diện hộ nghèo, không có đất ở và sản xuất. Hai căn nhà này được xây dựng bằng cây gỗ địa phương, máy lợp tol, vách lá nên khi tháo dỡ, di dời sẽ giảm giá trị căn nhà. Do đó Hội đồng xét xử thấy chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn, buộc nguyên đơn hỗ trợ di dời nhà cho anh Luận và chi Trang với số tiền 5.000.000 đồng là phù hợp.

Vậy, nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn tổng cộng là 15.414.000 đồng.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả phần đất ruộng và vườn có tổng diện tích 6.038,2m^2 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau mà nguyên đơn đã cố đất cho anh Nguyễn Văn Toàn và chị Lê Thị Bích Ân, bị đơn đã chiếm canh tác. Xét thấy, trong quá trình xét xử nguyên đơn không có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung và dự nộp án phí theo quy định pháp luật nên không được chấp nhận. Nếu có tranh chấp thì nguyên đơn có quyền yêu cầu khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Anh Toàn và chị Ân cũng không yêu cầu bị đơn trả đất đã nhận cố của nguyên đơn nên không xem xét.

[5] Đối với số vàng nguyên đơn cố đất cho anh Toàn và chị Ân hiện nay bị đơn chiếm phần đất này để sản xuất, phía anh Toàn và chị Ân không yêu cầu nguyên đơn hoàn trả là 33 chỉ vàng 24k nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 7.000m^2 thuộc thửa số 183, 187, tờ bản đồ số 06 tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau của bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để vay vốn với số tiền 9.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía Ngân hàng không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp, Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu 1.123.000 đồng (phần đất tranh chấp diện tích 624,1m^2 theo kết luận định giá là 22.467.600 đồng)

Nguyên đơn phải chịu 771.000 đồng.

- Về lệ phí đo đạc: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu 9.983.000 đồng lệ phí đo đạc và 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, tổng cộng 11.483.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 256, 260 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL–UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 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.

2. **Tuyên xử**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Nghị (Nguyễn Quốc Nghị), bà Phạm Thị Nga và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thế Luận và chị Nguyễn Thị Trang phải di dời 02 căn nhà bằng cây gỗ địa phương, mái lợp tol,

vách lá trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 624,1m^2 thuộc thửa số 138 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Bình Minh I, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

- Phía Đông giáp với phần đất Nguyễn Hữu Nghị dài 30,1m
- Phía Tây giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ dài 36,1m
- Phía Nam giáp lộ xi măng ngang 21m
- Phía Bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ ngang19m

(Kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Mảnh trích đo địa chính số 06-2017 ngày 173-01-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời)

Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn tiền hỗ trợ di dời nhà và công sức bồi đắp tổng cộng 15.414.000 đồng (Mười lăm triệu bốn tram mười bốn nghìn đồng).

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu 1.123.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu 771.000 đồng. Ngày 15-5-2013, nguyên đơn đã dự nộp 500.000 đồng tiền tạm úng án phí theo biên lai thu số 03929 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu đối trừ, nguyên đơn phải nộp tiếp 271.000 đồng.

- Về lệ phí đo đạc: Buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 9.983.000 đồng lệ phí đo đạc và 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, tổng cộng 11.483.000 đồng.

Án xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và anh Nguyễn Thế Luận có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và xin vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7,7a 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Phòng NV-GĐKT (gửi Email);
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Thái Hoàng Đắc