TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2023/DSST
Ngày: 15/3/2024.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trả lại đất, đòi lại tài sản "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Bình.**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Trương Ngươn**

Bà **Nguyễn Thị Nhàn.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Ngọc Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: Ông **Ngô Bảo Duy** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trả lại đất và đòi lại tài sản*"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐST-DS ngày 20/02/2024, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: **Phạm Thị H** sinh năm 1938

Địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang

Đại diện ủy quyền: Phạm Thị H, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

+ Bị đơn: **Nguyễn Văn R,** sinh năm 1952;

Nguyễn Thị Y, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

2/ Lê Thị H, sinh năm 1956;

3/ Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1982;

4/ Nguyễn Thị B, sinh năm 1993;

5/ Nguyễn Quốc T, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

6/Nguyễn Thị M, sinh năm 1951;

7/ Nguyễn Thị M, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

8/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Hòa Thạnh, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang

9/ Nguyễn Thị T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp Thạnh Thới B, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

10/ Trương Thị C, sinh năm 1968;

11/ Phạm Thị Kim N, sinh năm 1999;

12/ Phạm Thanh H, sinh năm 1989;

13/ Nguyễn Thị N, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

(Bà H có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đơn bà H trình bày:

Trước năm 1996, bà Phạm Thị H có đứng tên thửa đất số 625, tờ bản đồ số 02 diện tích 410m^2, loại đất thổ +trồng cây lâu năm, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà Hai tiếp tục đăng ký thửa đất số 625 thành thửa đất 465, tờ bản đồ số 8, diện tích 616m^2 cho con trai bà H đứng tên là Phạm Văn H nhưng chưa làm thủ tục tặng cho thì con trai bà H chết. Năm 2015, bà H đề nghị Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nhà nước cất nhà tình nghĩa an tâm lúc già. Lúc này, ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Y tranh chấp thì Uỷ ban nhân dân xã có giải quyết nhiều lần nhưng không được. Bà H bức xúc vì bà là vợ liệt sĩ được nhà nước công nhận và được trợ cấp hàng tháng, hiện bà H chưa có nơi ở ổn định lúc tuổi già. Nay bà H yêu cầu ông R, bà Y trả lại diện tích đất 410m^2, tờ bản đồ số 625 (thửa đất mới 465, diện tích 616m^2) và công nhận thuộc quyền sử dụng đất của bà H, đất tại ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

Ngày 08/6/2022, bà H có đơn kiện bổ sung cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn T ngang nhiên đổ đà để xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp, diện tích xây dựng là 101m^2, bà cũng như chính quyền đại phương lập biên bản ngăn cản nhưng ông T cho rằng, để ông xây dựng nếu sau này phần đất này huộc quyền sử dụng của bà H thì ông sẽ hoàn lại giá trị đất cho bà. Nay, bà H yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời ngôi nhà và trả lại diện tích đất 616m^2, thuộc thửa đất số 465, tờ bản đồ số 8.

* Theo bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn ông R trình bày:

Ông là con của cụ Nguyễn Thị B, cụ B chết ngày 12/02/2014. Phần đất tranh chấp là của cụ B, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, cụ B cho bà H ở tạm, bà H ở trước năm 1975, sau đó bà H trả lại khoảng 10 năm nay thì do ông trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến khi cụ B chết. Năm 2016, bà H có tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây sau đó rút đơn nên Tòa án đình chỉ theo Quyết định số 170/2016/QĐST-DS ngày 05/9/2016. Khoảng đầu năm 2023, ông T đã xây dựng nhà ở và ở trên phần đất này cho đến nay,

Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông không đồng ý cho đo đạc, định giá dưới mọi hình thức, không cho ai vô đất này.

* Theo biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bà Y trình bày:

Bà và ông R là anh em ruột. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà không đến Tòa án nữa, Tòa án muốn làm gì thì làm.

* Theo biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bà H trình bày:

Bà và ông R là vợ chồng. Bà thống nhất với lời trình bày của ông R. Bà không cho ai vô phần đất này. Bên nguyên đơn có căn cứ là đất của bà H thì bà đồng ý trả lại.

* Theo biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải ông T trình bày:

Ông là con của cụ Nguyễn Thị B, là em của ông R. Ông thống nhất với lời trình bày của ông R. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1922, chết ngày 12/2/2014), cha tên Phạm Văn D, chết không rõ thời điểm. Cụ B có 09 người con gồm: Nguyễn Văn R; Nguyễn Văn B đã chết, là liệt sĩ, là chồng của bà H; Nguyễn Văn C (đã chết khi đi nghĩa vụ); Nguyễn Thị M; Nguyễn Thị M; Nguyễn Thị Y; Nguyễn Văn T; Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị L. Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 02/2023 ông có cất ngôi nhà có kết cấu: nền đất, vách tường chưa tô, mái tol lạnh, hiện do ông quản lý, sử dụng đất và sở hữu nhà. Nay, bà H khởi kiện, ông không đồng ý vì đây là đất của mẹ ông chết để lại, ông không có chỗ ở nên về đây cất nhà ở. Nếu bà H có chứng cứ cho rằng đất tranh chấp của bà H thì ông đồng ý trả lại. Ông không đồng ý cho đo đạc hay định giá tài sản gì hết. Ai vô phần đất này là không xong với ông.

Theo biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bà Nhiều trình bày:

Bà là vợ ông T. Bà đồng ý với lời trình bày của ông R, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không cho ai vô phần đất tranh chấp. Nếu bên nguyên đơn có căn cứ là đất của bà H thì bà đồng ý trả lại.

* Theo bản tự khai, bà M, bà M, bà L, bà T cùng trình bày:

Bốn bà là con của cụ Nguyễn Thị B và cụ Phạm Văn D. Cụ B, cụ D đã chết rất lâu rồi. Hiện phần đất đang tranh chấp giữa bà H, ông R hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp giữa bà H với ông R, bà Y thì bốn bà không có liên quan gì nên không đến Tòa án tham gia tố tụng.

* Theo bản tự khai, bà C trình bày:

Bà là con dâu của bà Phạm Thị H là vợ của ông Phạm Văn H, phần đất bà H tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Mặc dù chồng bà đứng tên sổ mục kê nhưng đất này là của mẹ chồng là bà Phạm Thị H. Nay, bà không có tranh chấp hay có ý kiến gì.

* Theo bản tự khai, chị N, anh H trình bày:

Anh chị là con của ông Phạm Văn H chết năm 2019 và bà Trương Thị C, là cháu nội của bà H, phần đất bà H tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Mặc dù cha anh chị đứng tên sổ mục kê nhưng đất này là của bà Phạm Thị H. Nay, anh chị không có tranh chấp hay có ý kiến gì.

* Anh Nguyễn Hoàng S, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Quốc T vắng mặt, mặc dù được Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát***:

Về việc tuân theo pháp luật: Việc tuân theo pháp luật 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 từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ kiện: Thửa đất đang tranh chấp chính là thửa đất số 625, tờ bản đồ số 2, diện tích 410m^2.Theo sổ mục kê xã Đồng Sơn cung cấp thì bà Phạm Thị H đứng tên thửa đất này nhưng chưa được cấp giấy. Thửa đất trên hiện nay là thửa số 465 tờ bản đồ số 8, diện tích 616 m^2 .Năm 2006, đoàn đo đạc bản đồ chính quy tiến hành cho người sử dụng đất kê khai thông tin để thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận cho người sử dụng đất thìthửa số 465, tờ bản đồ số 8, diện tích 616m^2 do kê khai nhưng chưa được cấp giấy. Lý do chưa được cấp giấy là do thửa đất chỉ làm thủ tục kê khai, đăng ký nhưng chưa bổ sung hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất. Qua xác minh của Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn thì vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị H cất nhà ở năm 1966, sau khi ông B hy sinh năm 1968 trong kháng chiến, bà Hai vẫn ở đó nuôi các con, từ khi mâu thuẫn trong gia đình với ông H (con bà H), bà H mới về ở với con gái út, bỏ đất trống đến bây giờ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù trên giấy tờ đất có sự tăng diện tích từ 410m^2 lên 616 m^2, tuy nhiên qua đo đạc thực tế thì diện tích chỉ là 374,5m^2 là hoàn toàn phù hợp.

Từ những chứng cứ đã thu thập được, nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại phần đất đang tranh chấp là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc ông T di dời phần tài sản trên đất: Do ông T tự ý cất nhà trên đất đang tranh chấp, mặc dù chính quyền địa phương đã ngăn cản nhưng ông T nhất quyết cất và cam kết sẽ di dời khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T có lỗi trong vụ việc này. Nên yêu cầu của đại diện ủy quyền của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên: Áp dụng điều 100 Luật đất đai. Chấp nhận toàn

bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Văn T là tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trả lại đất và đòi lại tài sản được xem xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 160, 166, 189 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Y và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Hoàng S, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Quốc T vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Thanh H, bà Trương Thị C và chị Phạm Thị Kim N có đơn xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung:

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà H yêu cầu công nhận diện tích đo đạc thực tế 374,5m^2, thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 (thửa cũ 625, tờ bản đồ số 2), đất tại ấp Khương Thọ, xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất tranh chấp diện tích 410m^2, tờ bản đồ số 625 (thửa đất mới 465, diện tích 616m^2), đo đạc thực tế là 374,5m^2, nay thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc của bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn B (ông B hy sinh năm 1968 là Liệt sĩ) quản lý, sử dụng, cất nhà ở năm 1966 đến khi ông B hi sinh thì bà H vẫn ở đó nuôi con, do mâu thuẫn với ông H (con bà H, ông B), bà mới về ở với con gái là Phạm Thị H nên đất đã bỏ trống đến năm 2023. Năm 2018 thì bà H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Y khiếu nại nên Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn tiến hành xác minh phần đất tranh chấp nêu trên. Quan xác minh thì Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn đã có Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2019, theo Thông báo này thì bà Nguyễn Thị Y đã rút đơn khiếu nại nên Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn đã có Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 23/4/2019 đến Uỷ ban nhân dân huyện Gò Công Tây, Phòng Tài nguyên môi trường huyện Gò Công Tây, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây xem xét, giúp đỡ giải quyết trường hợp của bà H.

Ngày 21/8/2019, Phòng Tài nguyên môi trường huyện Gò Công Tây có Báo cáo số 1074/BC.TNMT báo cáo Uỷ ban nhân dân huyện Gò Công Tây về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, báo cáo đã kết luận thửa đất số 625, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m^2, chuyển thành thửa mới 465, tờ bản đồ số 8, diện tích 616m^2 loại đất thổ cư và cây lâu năm có nguồn gốc của bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn B quản lý sử dụng trước năm 1975 và do bà H đứng bộ trong hồ sơ địa chính từ trước đến nay.

Căn cứ Thông báo số 20/TB-UBND ngày 29/3/2019 của Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn, huyện Gò Công Tây cũng xác định thửa đất số 625, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m^2, loại đất thổ quả do bà Phạm Thị H đứng tên sổ mục kê năm 1996. Căn cứ Công văn số 2345/CNVPĐK ngày 03/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây cung cấp: Theo sổ mục kê xã Đồng Sơn được lập năm 1996 thì bà Phạm Thị H có đứng tên thửa đất 625, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m^2, loại đất thổ quả, hiện thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ báo cáo số 96/TT ngày 09/9/2019 của Thanh Tra huyện Gò Công Tây báo cáo Uỷ ban nhân dân huyện Gò Công Tây thống nhất hướng dẫn bà H trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định. Căn cứ Công văn số 149/CV-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn xác định nguồn gốc và chủ sử dụng đất diện tích 410m^2, tờ bản đồ số 625 (thửa đất mới 465, diện tích 616m^2) là của bà Phạm Thị H. Đồng thời, theo Công văn số 149/CV-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn và Văn bản số 232/CNVPĐK ngày 30/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây thể hiện theo đoàn đo đạc bản đồ chính quy tiến hành cho người sử dụng đất kê khai thông tin để cấp đổi giấy chứng nhận cho người sử dụng đất năm 2006 thì thửa đất số 465, tờ bản đồ số 8, diện tích 616m^2 do ông Phạm Văn H (con của bà H) kê khai nhưng chưa bổ sung hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, theo bản tự khai ngày 28/7/2023, bà C, anh H, chị N là vợ, con, là người thừa kế của ông Phạm Văn H (chết ngày 16/01/2019) đều cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Hai.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp diện tích 410m^2, tờ bản đồ số 625 (thửa đất mới 465, diện tích 616m^2), đo đạc thực tế là 374,5m^2, nay thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 là của bà Phạm Thị H.

Theo biên bản hòa giải ngày 14/8/2023, biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2020 ông T, ông R đều cho rằng phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị B chết ngày 12/02/2014 để lại là không có cơ sở bởi những nhận định, căn cứ nêu trên và ông Rái, ông T không có chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp của cụ B. Đồng thời, ông R, ông T và tại bản tự khai ngày 10/7/2023 của bà M, bà M, bà L, bà T, bà Y là người thừa kế của cụ Bảy đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà M, bà M, bà L bà T là người thừa kế của cụ B cho rằng không liên quan đến tranh chấp đất giữa các đương sự.

Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết, năm 2022 thì ông Nguyễn Văn T và vợ là Nguyễn Thị N đã tiến hành cất ngôi nhà với sự đồng ý của ông Nguyễn Văn R, ngôi nhà cấp 4 có kết cấu: nền đất, vách tường không tô, mái tol, cột bê tông cốt

thép. Trong thời gian xây dựng, ngày 02/6/2022 Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn đã tiến hành lập biên bản tạm ngưng xây dựng nhưng ông T vẫn tiến hành trong thời gian Tòa án thụ lý, giải quyết tranh chấp. Tòa án đã nhiều lần mời ông T đến để giải quyết vụ kiện nhưng ông không đến, không có thiện chí hợp tác giải quyết trong thời gian ông xây dựng, đến ngày 14/8/2023 thì ông T, bà N có đến Tòa án để tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tài liệu, chứng cứ và hòa giải. Như vậy, việc ông T, bà N xây dựng ngôi nhà trên phần đất tranh chấp là không đúng quy định. Ngày 08/6/2022, bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T có nghĩa vụ di dời tài sản xây dựng trên đất. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý bổ sung và triệu tập ông T để tham gia tố tụng theo quy định nhưng ông không đến, đã làm khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết triệt để, toàn diện hồ sơ vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H hoàn toàn có cơ sở, buộc ông T, bà N, anh S, chị B, anh T có nghĩa vụ di dời ngôi nhà và các công trình kiến trúc khác ra khỏi phần đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã giải thích cho ông R, bà Y, ông T, bà N, bà H và các đương sự khác về việc Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ là xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp do nguyên đơn yêu cầu nhưng ông R, bà Y, ông T, bà N, bà H không đồng ý cho Tòa án thực hiện và có thái độ hăm dọa, chống đối. Để giải quyết vụ kiện, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ là xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp diện tích 410m^2, thửa đất số 625 (thửa đất mới 465, diện tích 616m^2) nhưng phía ông R, bà Y, ông T, bà N, bà H cản trở, Tòa án nhiều lần tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ nêu trên với sự phối hợp của Công an xã Đồng Sơn nhưng đều bị ngăn cản, thái độ không hợp tác. Tuy nhiên, Tòa án đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây, Uỷ ban nhân dân xã Đồng Sơn và Hội đồng định giá đã tiến hành đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp với diện tích đo đạc thực tế là 374,5m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 17/5/2023 và định giá được phần đất tranh chấp, đối với tài sản trên đất là ngôi nhà và các công trình kiến trúc khác trên đất thì không định giá được mặc dù Tòa án đã thực hiện theo quy định tại khoản 6, 7 Điều 9 Nghị quyết 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết, ghi nhận, nhận định tài sản trên đất là ngôi nhà, các công trình kiến trúc khác bằng nhìn nhận thực tế tại nơi có tài sản tranh chấp khi Tòa án không thực hiện được và căn cứ vào lời trình bày của đương sự.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Rái, bà Y, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do ông R, bà Y là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 160, Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H.

Công nhận phần đất diện tích 374,5m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn + 74,5m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8 (thửa đất củ 625, tờ bản đồ số 2, thửa mới 465) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H, có vị trí như sau:

Đông giáp đường bê tông;

Tây giáp rạch Giá;

Nam giáp rạch;

Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị B (chết), Nguyễn Văn R thừa kế.

(Có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)

Bà Phạm Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Hoàng S, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ngôi nhà có kết cấu: nền đất, vách tường chưa tô, mái tol và các công trình kiến trúc khác ra khỏi thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Y trả lại phần đất nêu trên cho bà Phạm Thị H.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị Y được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt ông , bà Y, ông T, bà H, anh S, chị B, anh T, bà M, bà M, bà N, bà L, bà T, bà C, anh H, chị N kháng cáo kể từ ngày Tòa án tống đạt hoặc niêm yết bản án 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

thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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

(ĐÃ KÝ)

Phan Thanh Bình

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Ñöông söï;
- Löu hoà sô.