TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2024/DS-ST
Ngày 12 tháng 3 năm 2024
V/v "Đòi giá trị QSD đất, yêu cầu công nhận QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Hoài Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Đức và bà Lê Thị Thường

Thư ký phiên tòa: bà Huỳnh Tiểu Ngọc – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn: bà Nguyễn Thị Lam Em – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLST-DS ngày 27/3/2020 về tranh chấp "Đòi giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-DS ngày 24/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐST-DS ngày 20/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trương U, sinh năm 1979

- Bà Trương Kim E, sinh năm 1976

- Ông Trương P, sinh năm 1963 (đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương P:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1966

Địa chỉ: số 150, ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

+ Chị Trương Bích P, sinh năm 1986

Địa chỉ: số 150, ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú: khóm Đ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Anh Trương Minh P, sinh năm 1988

Địa chỉ: số 150, ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú: số 3A5, đường Trần Nguyên Đán, phường Đ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

+ Anh Trương Thế P, sinh năm 1992

Địa chỉ: số 150, ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Ông Trương Phến E, sinh năm 1970

- Ông Trương Phến N, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Bà Trương Kim S, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ 30, khóm N, thị trấn N, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà E, bà H, chị P, anh Minh P, anh Thế P, ông Phến E, ông Phến N, bà S là ông Trương U.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương U: Luật sư Trần Ngọc P – Công ty Luật TNHH MTV Ngọc Phước thuộc Đoàn Luật sư An Giang.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

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

- Bà Hà Thị Kim T, sinh năm 1964

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1988

- Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1984

- Chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1995

- Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 2003

- Anh Lương Sinh L, sinh năm 1991

- Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 2008

- Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: ấp Nề, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, anh K, chị B, chị L: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965.

- Chị Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1982

- Chị Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1984

- Anh Nguyễn Đổ Tr, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị N là ông Trương U.

- Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Ông U, ông Đ, bà T, anh T, Luật sư Ph có mặt. Chị Bé N, anh L, chị T, anh C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương U trình bày:

Năm 1970 cha chúng ông là Trương T (chết năm 2018) có mua của ông Trần Văn Đ 02 lô đất. Khi đó ông Nguyễn Văn Â là ông ngoại ông Nguyễn Văn Đ đã được ông Mười Đính cho ở nhờ trên diện tích đất bán cho ông T, sau khi mua đất thấy ông Â nghèo khổ và không có nơi ở nên ông T tiếp tục cho ông Â ở nhờ. Đến lúc ông Â gần chết có nói trước mặt nhiều người là sẽ trả lại phần đất ở nhà cho ông T. Tuy nhiên sau khi ông Â chết, thấy ông Đ (cháu ngoại ông Â) cũng không có nơi ở nên ông T đã tiếp tục cho ông Đ ở nhờ cho đến nay. Trước đây nhà ông Â ở chỉ có diện tích 55m^2 với kết cấu nhà cây, vách lá, mái lá. Khi ông Â chết, ông Đ tiếp tục ở và năm 2000 ông Đ và vợ là Hà Thị Kim T tự ý sửa chữa, cơi nới xây dựng kiên cố nhà lớn 86m^2, nhà sau 48m^2, sân 58,4m^2, lấn thêm 192,8m^2, mặc dù được ông T đã nhắc nhở và báo Ban ấp N nhiều lần nhưng ông Đ vẫn tiếp tục xây dựng.

Năm 2017, ông T có khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn để yêu cầu giải quyết vụ kiện, tuy nhiên trong thời gian Tòa án giải quyết thì công T chết và ông và các anh chị em trong gia đình đã rút đơn khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2019, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả giá trị đất 192,8m^2 với số tiền 192.800.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết phía nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T liên đới trả giá trị đất diện tích 172,6m^2 là 440.811.943 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: chỉ yêu cầu ông Đ, bà T trả giá trị đối với diện tích đất 117,6m^2 với số tiền 300.000.000 đồng. Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả giá trị diện tích đất 55m^2 với lý do tự nguyện trừ cho ông Đ 55m^2 ở nhờ ban đầu không tính.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

Về chi phí tố tụng: yêu cầu giải quyết theo quy định.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đtrình bày:

Trước năm 1945, ông ngoại ông là Nguyễn Văn Â có mở đất để cất nhà với diện tích ngang 12m, dài 42m (đất ở và trồng cây lâu năm), ông ngoại ông ở trên phần đất này và hoạt động cách mạng chống pháp năm 1954.

Vào năm 1960, ông ngoại có mướn một số đất ruộng của ông Võ Văn Đ (khoảng 25 công) từ ấp Chiến lược trở lên đầu ngàn để tiếp tế lương thực và hỗ trợ cho cách mạng. Sau đó ông M và ông Trương T có cho ông ngoại ông mấy chục giạ lúa coi như phần bồi hoàn tiền đất mà ông ngoại ông đã mướn của ông Đ, còn phần đất của gia đình ông đang ở không thuộc quyền sở hữu của ông Đ.

Năm 1970 - 1971 thì Nhà nước ban hành quy định người cày có ruộng. Ông Đ muốn bán phần đất 25 công, do ông ngoại ông đang canh tác nên đã được ưu tiên mua lại, tuy nhiên do không có điều kiện mua nên ông ngoại ông phải ký nhượng lại cho ông Trương T.

Đến năm 1975-1976, mẹ ông là bà Lê Thị H về đây sinh sống cùng gia đình. Năm 1991 ông ngoại ông già, sức khỏe không còn tốt tuy nhiên vẫn còn minh mẫn nên đã đã làm giấy ủy quyền diện tích đất thổ cư đang ở hiện tại lại cho ông. Thời gian sau ông ngoại qua đời.

Đến năm 1994 ông có xây dựng cho mẹ một căn nhà kế bên nhà ông trong phần đất mà ông ngoại ủy quyền cho ông, mẹ ở được thời gian thì chết, sau đó em ruột ông là Nguyễn Văn Ch ở trong căn nhà này cho đến nay.

Ông Đ có yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu Tòa án không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất ngang 12m, dài 42m cho ông.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Đổ T: thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông Trương U, không trình bày gì thêm.

+ Bà Hà Thị Kim T: thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ. Không bổ sung gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn ban hành công văn số 534/UBND-TH ngày 26/6/2023 với nội dung: diện tích đất 261,0m^2 (theo chỉ dẫn đo đạc của ông Đ) và 193,2m^2 (theo chỉ dẫn đo đạc của ông U) đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần được quy hoạch vào loại đất thổ cư không thuộc đất công do Nhà nước quản lý nên sau khi có Bản án, quyết định của Tòa án người sử dụng đất sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định, một phần đất giao thông do Nhà nước quản lý nên không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay tổ chức nào.

- Ý kiến của Luật sư Trần Ngọc P:

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trước đây diện tích đất này là của ông Nguyễn Văn Đ cho ông Â thuê canh tác và cất nhà ở nhờ. Các tài liệu nguyên đơn cung cấp đều thể hiện đất ông Â thuê canh tác đều đã chuyển nhượng sang cho ông Trương T vào ngày 10/4/1970. Sau đó ông T tiếp tục cho ông Â ở nhờ trên đất này, lúc đó căn nhà của ông Â ở có diện tích khoảng 55m^2. Năm 1992 ông Â chết, ông Đ là người tiếp tục ở trong căn nhà này. Năm 2000 ông Đ xây dựng nhà kiên cố nên phát sinh tranh chấp giữa các bên. Các biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã B và các hộ sống lân cận đều các nhận đất các đương sự đang tranh chấp là của ông T mua lại của ông Đ và cho ông Â ở nhờ, sau đó ông Đ ở cho đến nay.

Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa là nằm trong giới hạn khởi kiện ban đầu

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các chứng cứ nguyên đơn cung cấp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

+ Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Chứng cứ ông Đ cung cấp là "Tờ ủy quyền" không thể hiện diện tích đất ông Â cho ông Đ nằm ở đâu, vị trí như thế nào… Ngoài ra ông Đ cũng trình bày năm 1975 đã được Nhà nước cấp 6 công đất nhưng ở vị trí khác không phải là đất đang tranh chấp.

Đề nghị Hội đồng xét xử chỉ xem xét công nhận cho ông Đ diện tích đất thực tế ông Đ đang sử dụng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 như: xác định đúng mối quan hệ tranh chấp "Đòi giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", thụ lý và giải quyết đúng theo quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý hồ sơ Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ khi tiến hành lập hồ sơ, ban hành thông báo thụ lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, tống đạt cho đương sự theo quy định tại điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Thẩm phán tiến hành các bước thu thập chứng cứ như lấy lời khai, tổ chức hòa giải đúng quy định. Thực hiện việc tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự, đồng thời chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia phiên tòa.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật theo Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà N, ông L, bà T, ông C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên vi phạm Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 166 Luật Đất đai, tuyên:

Chấp nhận nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đ và bà T có trách nhiệm liên đới trả trả giá trị đất 117,6m^2 với tổng số tiền 300.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu trả giá trị với số tiền 140.811.943 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ, bà T: ông Đ, bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 172,6m^2 tại các điểm 5, 6, 23, 22 thuộc một phần thửa số (42, 43, 44) tờ bản đồ số 9 (theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn) và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định..

Không chấp nhận một phần yêu cầu về việc công nhận diện tích đất còn lại là 331,4m^2.

Ông Đ, và bà T chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 172,6m^2. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu đương cộng nhận quyền sử dụng đất diện tích ngang 12m dài 42m. Đất tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang nên xác định đây là tranh chấp "Đòi giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn chị Nguyễn Thị Bé N, anh Lương Sinh L, Nguyễn Thị Kim T và anh Nguyễn Văn C tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được tống đạt và niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vẫn tiến hành xét xử vụ án;

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được giải thích, thông báo về thực hiện đơn yêu cầu yêu cầu độc lập nhưng không thực hiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả giá trị diện tích đất 172,6m^2 với tổng số tiền 440.811.943 đồng.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất yêu cầu ông Đg, bà T trả giá trị là của cha ruột Trương T mua lại của ông Trần Văn Đ (đã chết). Do ông Nguyễn Văn Â (ông ngoại ông Đ) không có nơi ở nên đã cho ông Â cất nhà ở nhờ trên diện tích đất này. Khi ông Â chết thì tiếp tục cho ông Nguyễn Văn Đ ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông Đ tiếp tục mở rộng đất và cất nhà kiên cố ở nên phía nguyên đơn không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Xét thấy, mặc dù diện tích đất các bên đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ vào các biên bản xác minh ngày 23/8/2018 tại Ủy ban nhân xã và các hộ sống lân cận về nguồn gốc đất thì xác định diện tích đất hiện nay ông Đ, bà T đang sử dụng là của ông Trương T mua lại của ông M, ông T có cho ông Â ở nhờ, sau khi ông Â chết thì ông Đ ở cho đến nay. Phía nguyên đơn cung cấp được các "Tờ bán chiết đất ruộng cho tá canh" ngày 20/02/1970 và "Tờ nhượng quyền tiên mãi và sang đứt" ngày 21/02/1970, các chứng cứ này phù hợp với lời khai của nguyên đơn và các biên bản xác minh nguồn gốc đất.

Theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Thoại Sơn thể hiện: sau khi trừ diện tích 20,6m^2 đất thuộc giao thông (các điểm 7, 8, 22, 23) thì diện tích đất thực tế hiện nay ông Đ, bà T đang sử dụng là 172,6m^2 (các điểm 5, 6, 23, 22) và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 thể hiện trên diện tích đất 172,6m^2 là căn nhà cấp 4, mái thái, nền lót gạch bông, tường gạch hiện do ông Đ và bà T đang quản lý, sử dụng.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 172,6m^2 mà ông Đ, bà T đang quản lý, sử dụng là đất được ông Trương T cho ở nhờ. Nay các nguyên đơn là các con ông T không yêu ông Đ, bà T cầu trả đất mà chỉ yêu cầu trả giá trị đất là phù hợp nên được chấp nhận.

Theo Chứng thư thẩm giá ngày 28/8/2023 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt thì diện tích đất 172,6m^2 có đơn giá 2.553.951 đồng/m^2 bằng 440.811.943 đồng.

Đáng lẽ ra phải buộc ông Đ, bà T có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho nguyên đơn với tổng số tiền 440.811.943 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Đ, bà T trả giá trị đất với diện tích 117,6m^2 (sau khi đã trừ diện tích 55m^2 cho ở nhờ ban đầu không tính) với số tiền 300.000.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu cầu này không trái với quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn nên được

chấp nhận. Buộc ông Đ và bà T liên đới trả giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 300.000.000 đồng.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất ngang 12m, dài 42m.

Ông Đ cho rằng diện tích đất ông đang sử dụng là do ông ngoại là Nguyễn Văn Ân khai phá cất nhà ở trước năm 1945, ông ngoại có ủy quyền lại cho ông được sử dụng diện tích đất này. Sau khi ông ngoại chết thì ông và vợ là Hà Thị Kim T tiếp tục ở cho đến nay. Tuy nhiên, nội dung "Tờ ủy quyền" ngày 10/4/1991 không thể hiện rõ diện tích đất ông Â ủy quyền lại cho ông Đ ở vị trí nào, các hướng Đông, Tây, Nam Bắc giáp ai….Ngoài Tờ ủy quyền trên trên thì phía ông Đ không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc đất. Mặt khác, diện tích đất ông Đ yêu cầu được công nhận là ngang 12m, dài 42m (tổng cộng 504m^2) so với diện tích đất ông chỉ dẫn đo đạc theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Thoại Sơn (261,0m^2) là có sự chênh lệch 243m^2. Ngoài ra, trên diện tích ông Đ yêu cầu được công nhận có một căn nhà kết cấu mái tole, vách tole, cột cây gỗ và nền lót gạch bông hiện do anh Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng. Ông Đ cho rằng căn nhà này là do ông xây dựng nhưng ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Như vậy, việc ông Đ yêu cầu được công nhận đối với diện tích đất ngang 12m dài 42m là không có cơ sở, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đ đối với diện tích đất thực tế ông đang sử dụng là 172, 6m^2.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Kim T cũng thống nhất không đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn và yêu cầu được công nhận diện tích đất ngang 12m dài 42m cho ông Đ và bà. Xét thấy, mặc dù trong quá trình giải quyết bà T không có đơn yêu cầu độc lập nhưng bà T là vợ của ông Đ, cùng ông Đ trực tiếp quản, lý sử dụng diện tích đất trên từ khi ông Â chết cho đến nay, cùng bị buộc liên đới với ông Đ trả giá trị đất cho nguyên đơn nên cần công nhận diện tích 172,6m^2 cho ông Đ và bà T. Không công nhận diện tích đất 331,4m^2.

[2.3] Về phía người liên quan anh Nguyễn Văn Ch. Theo theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Thoại Sơn bà Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 có thể hiện căn nhà có diện tích 53,0m^2 (theo các điểm 13, 14, 15, 16) nằm trong diện tích đất ông Đ chỉ dẫn đo đạc hiện do anh C đang quản lý sử dụng. Trong quá trình giải quyết Tòa án đã nhiều lần mời anh C lên để đối chất làm rõ đối với căn nhà ông đang sử dụng nằm trên diện tích đất ông Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng nhưng đều vắng mặt và không có văn bản nào thể hiện ý kiến. Nếu phát sinh tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Ý kiến của luật sư và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở.

[4] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Đ, bà T phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Đ, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn tổng số tiền 8.205.300 đồng (trong đó: đo đạc 905.300 đồng; xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng; định giá tài sản 5.300.000 đồng).

[5] Về án phí: ông Đ, bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, cụ thể: chịu án phí đối với nghĩa vụ phải trả giá trị đất 300.000.000 đồng cho nguyên đơn là 15.000.000 đồng và án phí của một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận đối với diện tích 331,4m^2 là 37.391.380 đồng, tổng cộng là 52.391.380 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 và Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

- Khoản 5 Điều 166; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương U, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E, bà Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 140.811.943 đồng (một trăm bốn mươi triệu tám trăm mười một nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 172,6m^2 (tại các điểm 5, 6, 23, 22 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Thoại Sơn) thuộc một phần thửa số 42, 43, 44 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Nam Huề, xã Bình Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang và có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 172,6m^2 khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu công nhận diện tích đất 331,4m^2.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T phải trả lại cho ông Trương U, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E, bà Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P tổng số tiền 8.205.300 đồng (tám triệu hai trăm lẻ năm nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị Kim T phải chịu 52.391.380 đồng (năm mươi hai triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương U, bà Trương Kim E, bà Trương Kim S, ông Trương Phến N, ông Trương Phến E, bà Nguyễn Thị Thanh H, chị Trương Bích P, anh Trương Minh P, anh Trương Thế P không phải chịu án phí nên được hoàn lại 11.090.000 đồng (mười một triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000892 ngày 27/3/2020 và số 0012139 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

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

Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt và các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKS huyện Thoại Sơn;
- Chi Cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Các đương sự
- Lưu.

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

Nguyễn Hoài Lâm