TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2023/DS-ST
Ngày : 13/11/2023
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN

- T5 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đặng Văn Minh;

2/ Ông Nguyễn Thanh Sơn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hà Thị Kim Quy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Sáu

Trong các ngày 08 và 13 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2019/TLST- DS ngày 26 tháng 6 năm 2019; Thụ lý phản tố ngày 14 tháng 7 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2022/QĐXXST-DS ngày 27/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 18/01/2023; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 11/2023/QĐXXST-DS ngày 17/02/2023; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 15/2023/QĐST-DS ngày 17/3/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 36/2023/QĐST-DS ngày 09/6/2023; Thông báo về việc mở phiên tòa tiếp tục xét xử vụ án số 04/2023/TB-TA/QĐST-DS ngày 30/6/2023; Thông báo hoãn phiên tòa số 16/2023/TB-HPT ngày 27/7/2023; Thông báo hoãn phiên tòa số 18/2023/TB-HPT ngày 23/8/2023; Thông báo hoãn phiên tòa số 19/2023/TB-HPT ngày 21/9/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2023/QĐST-DS ngày 18/10/2023; về việc:*"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị R - Sinh năm 1945;

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R: Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm 1978. Theo Giấy ủy quyền ngày 10/7/2019.

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị R: Luật sư Nguyễn Hoài T – Văn phòng luật sư số 7 – Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn D1 - Sinh năm 1980;

2/ Bà Ngô Thị Thu X - Sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Nguyễn Văn D1 - Sinh năm 1980. Theo giấy ủy quyền ghi ngày 04/10/2022.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D1: Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm 1964. Theo Giấy ủy quyền ngày 18/6/2020.

Địa chỉ cũ: Khu phố L, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ hiện nay: Khu phố Long Sơn- Mũi Né, T5 phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1998. Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trung K: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978, địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2020.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn 6, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 57 đường T, phường P, T5 phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Phạm Văn D2, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Thanh P - Sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

2/ Ông Hồ Thanh H4 - Sinh năm 1976;

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên Tòa có mặt: Bà H, , ông D1, ông T, bà T3, bà T4, bà L2, ông T5 và luật sư T.

Vắng mặt: Bà T2, ông D2, ông P, ông H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/6/2019, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị R do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày: Vợ chồng bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 (ông N2 chết năm 2006) có khai Hng diện tích đất 7.000m^2 và được ông Phạm Văn D2 (là con rể của vợ chồng ông, bà) cho diện tích đất hơn 6.000m^2, tổng cộng khoảng 13.000m^2 tọa lạc tại thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa và vợ chồng bà có xây dựng nhà cấp 4 có trên diện tích đất trên. Đến năm 2006, ông Nguyễn Văn D1 (là con trai ruột của vợ chồng bà) tự ý đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 13.000m^2, đến năm 2010 ông D1 tự ý trồng 1.000 trụ thanh long trên đất. Khi bà phát hiện việc cơ quan Nhà nước cấp đất không đúng đối tượng thì bà có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Thuận Hòa giải quyết, việc hòa giải không T5 nên bà khởi kiện vụ án Hành chính được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử tại Bản án số 23/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 và Tòa án nhân dân cấp cao tại T5 phố Hồ Chí Minh xét xử tại Bản án số 344/2018/HC-PT ngày 28/8/2018 với kết quả là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn D1 đối với diện tích đất 13.000m^2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 nhưng vợ chồng ông D1, bà X không giao trả cho bà.

Nay, bà Nguyễn Thị R yêu cầu ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X pH4 giao cho bà diện tích theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và căn nhà cấp 4

diện tích 76,05m^2, 01 hồ nước, ao nước tất cả tọa lạc tại thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc.

Bà Nguyễn Thị R đồng ý hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X giá trị 903 trụ thanh long có trên diện tích đất trên theo giá thị trường là 300.000đồng/trụ. Nguyên đơn không đồng ý giá trụ thanh long là 530.000đồng/trụ theo giá của Hội đồng xem xét, định giá tài sản ngày 12/9/2019 vì hiện nay thanh long không có giá 530.000đồng/trụ. Ngày 17/02/2023, nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét, định giá lại giá trị thanh long. Ngày 09/3/2023 Hội đồng xem xét, định giá tài sản đã T hành xem xét, thẩm định lại theo yêu cầu của Nguyên đơn thì tài sản có sự thay đổi như sau: số trụ thanh long tổng cộng 920 trụ thanh long với giá 615.000đồng/trụ và một số tài sản không còn cụ thể : Chuồng bò mái tôn, nền gạch không còn; 01 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây quýt, 01 cây me, 01 cây chuối.

Về quan hệ gia đình: Bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 (ông N2 chết năm 2006) là vợ chồng với nhau. Vợ chồng bà R có tổng cộng 07 người con cụ thể: Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T5. Đối với các tài sản khác có trên đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X thì bà Nguyễn Thị R đồng ý hoàn trả theo giá thị trường tại thời điểm định giá tài sản. Tuy nhiên, về thanh long thì bà chỉ đồng ý với giá là 300.000đồng/trụ.

Tại đơn phản tố ngày 14/7/2021 của bị đơn và tại các bản khai ông Nguyễn Văn D1 do ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày: Toàn bộ diện tích đất 13.008m^2 đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và căn nhà cấp 4 có trên đất là tài sản riêng của vợ chồng ông D1, bà X không pH4 là tài sản của bà Nguyễn Thị R. Về nguồn gốc diện tích đất này là vào năm 1999 ông D1 từ Hàm Chính lên Thuận Hòa khai Hng đến năm 2006 ông D1 đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng thời gian ông D1 khai Hng đất thì cha của ông D1 (tên Nguyễn Văn N2) ở Hàm Chính, đã già yếu mất sức lao động nên không tham gia việc khai Hng đất. Năm 2010, vợ chồng ông D1, bà X xây dựng nhà, có trồng khoảng 1.000 trụ thanh long trên diện tích đất 13.008m^2 (đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2) trên đất có các tài sản theo biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 12/9/2019 gồm: Nhà cấp 4B diện tích 76,05m^2; Nhà tạm, mái tôn, vách tôn nền xi măng diện tích 35,1m^2; 01 hồ nước xây tường 20cm không nắp có kích thước 12,8m^2; Nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2;

Ao nước diện tích 1451,2m^2; Chuồng bò mái tôn, nền gạch diện tích 14m^2; 903 trụ thanh long đang trong thời kỳ thu hoạch; 01 cây phượng, 01 cây xoài, 01 cây mít giá, 01 cây lựu, 01 cây xanh, 01 cây quýt, 01 cây me, 01 cây dừa, 01 cây chuối, 01 cây gỗ hương; 01 giếng bi đường kính 1m, sâu 9m; Đất cây lâu năm 12.566,6m^2; Đất ở nông thôn 400m^2 và chăm sóc thu hoạch từ đó cho đến nay.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lại ngày 09/3/2023 thì tài sản có trên đất tranh chấp vẫn như biên bản xem xét, thẩm định, định giá ngày 12/9/2019 nhưng số trụ thanh long tăng lên 920 trụ thanh long và một số tài sản không còn cụ thể : Chuồng bò mái tôn, nền gạch không còn; 01 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây quýt, 01 cây me, 01 cây chuối không còn nữa.

Ông Nguyễn Văn D1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R. Tại phiên hòa giải, ông D1, ông T đại diện ủy quyền có ý kiến: Nguồn gốc đất là của ông D1 khai Hng có cha ông D1 là ông Nguyễn Văn N2 (đã chết năm 2006). Do đó, toàn bộ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và căn nhà cấp 4 có trên đất cùng tất cả tài sản là của ông D1 và 01 phần của ông N2, không có phần nào của mẹ ông là bà Nguyễn Thị R. Nay ông mong muốn hai bên cùng thương lượng thỏa thuận cụ thể ông chấp nhận giao toàn bộ ngôi nhà cấp 4, nhà tạm…và 5.000m^2 đất cho mẹ là bà Nguyễn Thị R. Phần còn lại gần 8.000m^2 đất thì ông tiếp tục sở hữu. Riêng các tài sản có trên đất như thanh long thì trị giá T5 tiền 530.000đồng/trụ vì đây là tài sản của vợ chồng ông làm ra (nếu phần diện tích 5.000m^2 có thanh long trên đó pH4 trả giá trị T5 tiền cho vợ chồng ông). Nếu không thỏa thuận được thì ông D1 yêu cầu xác định toàn bộ tài sản là diện tích đất theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và căn nhà cấp 4 có trên đất là tài sản chung của ông với ông Nguyễn Văn N2 (cha ông). Ngoài ra, ông D1 xác định hiện trạng tài sản có trên đất đang tranh chấp có sự thay đổi là chuồng bò ông đã phá dỡ, các cây như me, quýt, xoài, chuối tất cả đã chết, không còn giá trị. Do đó, ông không yêu cầu Tòa giải quyết tài sản này nữa vì không còn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị L2 và ông Nguyễn Văn T5 trình bày: Các ông, bà đồng ý với toàn bộ phần trình bày của bà Nguyễn Thị R do bà H đại diện ủy quyền. Các bà T3, bà T4, bà L2, bà H và ông T5 sống cùng bà Nguyễn Thị R từ khi còn N2 cho đến nay nên toàn bộ sự việc các ông, bà đều biết. Nguồn gốc đất là của vợ

chồng bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 xây dựng, tạo lập ra và ông Phạm Văn D2 (con rể) cho một phần diện tích khoảng 6.000m^2. Nay các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Phần tài sản của cha ông Nguyễn Văn N2 (chết) để lại các ông bà không yêu cầu gì Tòa án cứ giải quyết cho mẹ (bà R) toàn bộ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và căn nhà cấp 4 có trên đất, hồ nước, ao nước theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc đất như những người **có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** trên trình bày, bà H xác định toàn bộ diện tích đất khai Hng là công sức của ông N2, bà R khai Hng và được ông Phạm Văn D2 cho diện tích khoảng 6.000m^2. Ông Nguyễn Văn D1 có tác động nhưng không nhiều vì tại thời điểm đó có đi làm đá ít khi phụ việc khai Hng đất. Ngoài ra, bà H xác định hiện trạng tài sản có trên đất đang tranh chấp có sự thay đổi là chuồng bò ông D1 đã phá dỡ, các cây như me, quýt, xoài, chuối tất cả đã chết. Do đó, bà cũng thống nhất không yêu cầu Tòa giải quyết tài sản này nữa vì không còn.

Theo biên bản lấy lời khai của ông Phạm Văn D2 ngày 19/6/2019 trình bày: Ông là con rể của bà R và là chồng của bà Nguyễn Thị T4 (con bà R). Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 13.000m^2 là do ông khai phá ban đầu, nhưng T5 phẩm chỉ được 6.000m^2 là do ông khai phá ra trồng trỉa mè, còn lại 7.000m^2 vợ chồng bà R tiếp tục khai Hng, phát dọn nên phần này của vợ chồng bà R. Vào năm 2000, do ông thấy cha mẹ vợ không có đất để canh tác nên ông mới tặng cho cha mẹ vợ diện tích đất ông đã khai Hng T5 phẩm 6.000m^2, khi ông tặng cho cha mẹ vợ đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông cho vợ chồng bà R thì Nguyễn Văn D1 chưa có vợ vẫn còn ở chung nhà với gia đình ông. Đến năm 2005, D1 mới chuyển khẩu ra riêng.

Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Thanh P ngày 21/7/2020 trình bày: Vào năm 2008, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị R diện tích đất ruộng khoảng 5.000m^2 với giá 100.000.000đồng, tọa lạc tại thôn Bình Lâm, xã Hàm Chính, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Khi chuyển nhượng đất ông có nghe bà R nói là bán đất để về xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc cất nhà, sinh sống. Còn việc bà R có xây nhà sinh sống ở đó hay không thì ông không biết.

Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Hồ Thanh H4 ngày 21//7/2020 trình bày: Ông là người nhận thầu xây dựng nhà cho bà R. Vào năm 2008, bà Nguyễn Thị R có thuê ông xây nhà cho bà với diện tính xây dựng khoảng 65m^2, nhà ông nhận xây cho bà R là nhà cấp 4. Bà R là người trực tiếp

đứng ra thỏa thuận và trả tiền công xây dựng cho ông chứ không ai khác.Tổng tiền công khoảng 80 triệu đồng. Khi đó, ông thấy ông Nguyễn Văn D1 vẫn còn N2, làm nghề đi chẻ đá và chưa có vợ.

Tại phiên Tòa, bà H – đại diện theo ủy quyền của bà R thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng bị đơn trả lại diện tích theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và trừ đi phần diện tích kênh bị thu hồi theo đo đạc hiện trạng là 1.571,9m^2, số diện tích còn lại bà yêu cầu nhận, nhà tạm có diện tích 35,1m^2 và không yêu cầu Tòa giải quyết số tiền nhà nước đã bồi thường phần kênh đã thu hồi do ông D1 nhận.

Tại phiên Tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời tụng. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các khoản 9 Điều 26 BLTTDS**;** Điều 158 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.072,3m^2 cho bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 được quyền quản lý, sử dụng tọa lạc tại Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Được xác định qua các mốc tọa độ 1-A-B-5-6-C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-12-13-1. Tạm giao diện tích 9.072,3m^2 cho bà R quản lý, sử dụng trên toàn bộ diện tích đất được công nhận, trên đất có căn nhà cấp 4B, ao nước, hồ nước, 698 trụ cây thanh long, 01 nhà tạm diện tích 35,1m^2, 01 nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2, 01 giếng bi đường kính 1m, sâu 9m, 01 cây gỗ hương, 01 cây sanh, 01 cây lựu, 01 cây dừa, 01 cây phượng.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.322,4m^2 cho ông Nguyễn Văn D1 được quyền quản lý, sử dụng, tọa lạc tại Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Được xác định qua các mốc tọa độ A-B-5-4-3-2-A, trên đất có 222 trụ thanh long (thanh long là tài sản riêng của ông D1, bà X) và nhận một phần giá trị T5 tiền của căn nhà cấp 4B, hồ nước được chia một phần trị giá 36.828.000đồng.

Bà Nguyễn Thị R pH4 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X giá trị tài sản có trên đất tổng cộng **479.569.000 đồng**.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo yêu cầu của nguyên đơn, luật sư vẫn giữ quan điểm là buộc bị đơn pH4 giao trả diện tích đất theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 và trừ đi phần diện tích kênh bị thu hồi theo đo đạc hiện trạng là 1.571,9m^2, nhà cấp 4B, nhà tạm diện tích 35,1m^2, ao nước, hồ nước và không yêu cầu Tòa giải quyết số tiền nhà nước đã bồi thường phần kênh đã thu hồi do ông D1 nhận. Vì cơ sở pháp lý là 02 bản án hành chính số 23/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 và Bản án số 344/2018/HC-PT ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại T5 phố Hồ Chí Minh đã xét xử, biên bản hòa giải ngày 24/3/2017 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Hòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

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

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng đất với bị đơn và hoàn tiền giá trị tài sản của bị đơn có trên đất, bị đơn có yêu cầu phản tố đối với toàn bộ diện tích đất và căn nhà cấp 4B có trên đất là tài sản riêng của bị đơn. Do đó, đây là quan hệ "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất". Bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, ông Phạm Văn D2 và người làm chứng ông Nguyễn Thanh P, ông Hồ Thanh H4 tại phiên tòa sơ thẩm không thuộc trường hợp pH4 hoãn phiên tòa. Bởi lẽ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm xét xử, người làm chứng ông Hồ Thanh H4 (đã chết), ông Nguyễn Thanh P vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành

xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng.

Xét việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Theo Công văn số 3071/UBND-NC ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và Công văn số 58/UBND-KT ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Hòa trả lời như sau: Toàn bộ diện tích đất 13.008m^2 (đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2) có nguồn gốc do ông Phạm Văn D2 (con rể bà R, ông N2) khai Hng một phần vào năm 1992 – 1993 và sử dụng ổn định đến năm 2000 cho lại vợ chồng bà R, ông N2 khoảng 0,6ha. Phần diện tích còn lại 0,7ha ông Phạm Văn D2 cò ranh nhưng chưa sản xuất gì thì vợ chồng bà R tiếp tục phát dọn, khai Hng thêm. Trong quá trình khai Hng, sản xuất có sự đóng góp của ông Nguyễn Văn D1 là con của vợ chồng bà R đang sinh sống cùng cha mẹ tại thời điểm trên. Năm 2006, ông Nguyễn Văn N2 chết, ông D1 cùng với bà R tiếp tục sản xuất đến khi phát sinh tranh chấp. Từ thời điểm tranh chấp đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X trực tiếp sản xuất. Diện tích đất đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 có nguồn gốc khai Hng, chưa đưa vào Hợp tác xã quản lý và không ai có các giấy tờ về quyền sử dụng đất trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích 12.966,6m^2 thuộc quy hoạch trồng cây lâu năm, phần diện tích trồng cây lâu năm là phù hợp với quy hoạch.

Tại Bản án số 23/2017/HC-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Bản án số 344/2018/HC-PT ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại T5 phố Hồ Chí Minh xét xử Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG881224 ngày 14/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D1 đối với diện tích đất 13.000m^2 cấp không đúng trình tự, thủ tục, mục đích, đối tượng sử dụng.

Theo trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan đều xác định toàn bộ diện tích đất đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 trong đó có phần diện tích kênh bị Nhà nước thu hồi theo đo đạc hiện trạng 1.571,9m^2 có nguồn gốc là của vợ chồng bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 khai Hng, tạo lập, trong đó của ông Phạm Văn D2 (con rể) cho một phần diện tích khoảng

6.000m^2 vào năm 2000. Phần diện tích còn lại gần 7.000^2 vợ chồng bà R, ông N2 tiếp tục khai phá, cải tạo và cùng yêu cầu vợ chồng ông D1, bà X giao trả diện tích theo đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 cho bà R. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định phần diện tích ông Phạm Văn D2 cho là phần diện tích ao nước, kênh nhà nước đã thu hồi diện tích 1.384m^2 theo đo đạc hiện trạng 1.571,9m^2 để làm kênh N4 và một phần diện tích đang trồng thanh long tiếp giáp kênh trở về trước đường bê tông. Phần diện tích đất còn lại gần 7000m^2 tiếp theo từ đất ông Phạm Văn D2 cho đến mặt đường bê tông phía trước.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D1 trình bày toàn bộ diện tích đất đo đạc hiện trạng 12.966,6m^2 có nguồn gốc ông tự khai Hng. Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D1 tự kê khai toàn bộ diện tích trên ông sử dụng từ năm 2000 và tại các Bản án của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Toà án cấp cao tại T5 phố Hồ Chí Minh, ông D1 khai năm 2004 ông từ xã Hàm Chính đến thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hoà khai Hng toàn bộ diện tích trên. Tại biên bản hoà giải của UBND xã Thuận Hoà ngày 24/3/2017, ông D1 trình *bày "Trước đây đất đó là do anh rể tôi là Phạm Văn D2 cho gia đình và có dẫn tôi vô phát dọn. Sau đó tôi đi làm đá và lấy tiền về đưa cho chị tôi đi trả tiền công phát dọn…nhà đó là do cha mẹ tôi xây cất nên…"*. Tại bản khai ngày 17/7/2019 của vợ chồng ông D1, bà X và tại biên bản hoà giải ngày 05/6/2019, đơn phản tố của ông đều khai năm 1999 ông từ Hàm Chính lên Thuận Hoà một mình phát dọn rẫy. Tại biên bản hoà giải ngày 06/9/2022 thì ông D1 lại trình bày nguồn gốc đất là của ông khai Hng cùng với cha ông là ông Nguyễn Văn N2 và yêu cầu xác định toàn bộ tài sản trên là tài sản chung của ông và ông N2, không có phần của mẹ là bà R.

Ngày 10/5/2021, ông D1 nộp cho Tòa án đơn xin giám định mất sức lao động của ông Nguyễn Văn N2 nhưng không cung cấp được kết L2 giám định nên không có cơ sở xác định thời điểm năm 2001 ông N2 mất sức lao động như ông D1 đã trình bày. Từ những lời khai, trình bày của ông Nguyễn Văn D1 có sự mâu thuẫn nhau về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, người tham gia khai Hng nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, có biên bản ông D1 thừa nhận đất do anh rể cho gia đình ông và cũng thừa nhận có sự đóng góp của ông N2 cha ông là có cơ sở.

Từ những căn cứ trên xác định phần diện tích đất ông Phạm Văn D2 (con rể) cho cha mẹ vợ đo đạc thực tế 5.999,8m^2 trong đó có phần diện tích kênh, ao

là có căn cứ chấp nhận phù hợp với lời khai của các đương sự khác và công văn trả lời của UBND huyện Hàm Thuận Bắc, UBND xã Thuận Hòa. Diện tích ông Phạm Văn D2 cho đo đạc thực tế 5.999,8m^2 (trong đó 5.999,8m^2 – 1.571,9m^2 (kênh thu hồi) = 4.427,9m^2) thể hiện tại tRch đo bản đồ vị tR khu đất tranh chấp và biên bản ghi nhận hiện trạng ngày 09/3/2023 tính từ phía Nam đi lên gồm ao nước, kênh, diện tích trồng cây lâu năm đang trồng thanh long cụ thể từ điểm số C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-C).

Tiếp đến đối với diện tích còn lại 7.000m^2 đo đạc thực tế diện tích 6.966,8m^2 tính từ ranh giới đất ông Phạm Văn D2 cho ra đến đường bê tông cụ thể được xác định qua các mốc tọa độ 1-2-3-4-5-6-C-D-12-13-1 có nguồn gốc vợ chồng bà R, ông N2 khai Hng mở rộng thêm. Thời điểm này ông Nguyễn Văn D1 chưa có vợ ở chung với vợ chồng bà R, ông N2. Tại (Bút lục số 87) ngày 17/7/2019, ông D1 khai năm 1999, ông đến nhà anh rể là Phạm Văn D2 ở để khai Hng, khi ai thuê mướn thì ông đi chẻ đá kiếm tiền, vào năm 2002 tại hộ khẩu của ông D2 có tên ông D1 nhập khẩu vào nhà ông D2, ông D1 cũng thừa nhận cha mẹ ông có phụ giúp ông cơm nước, giặt quần áo cho ông. Tại biên bản hòa giải ngày 21/5/2021, bà H cũng xác nhận ông D1 có tham gia sản xuất nhưng không nhiều vì ông D1 đi chẻ đá thuê. Việc ông D1, bà X cho rằng toàn bộ đất này là của vợ chồng ông, bà khai Hng nhưng vợ chồng ông, bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ý kiến của ông bà là có cơ sở. Tại phiên Tòa, ông D1 khai toàn bộ diện tích đất trên là một mình ông khai Hng không pH4 vợ chồng cùng khai Hng. Các lời khai của ông D1 mâu thuẫn nhau. Do đó, lời trình bày của vợ chồng ông D1, bà X không có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử nhận định tại thời điểm trên ông D1 đã 20 tuổi nên việc khai Hng, canh tác trên diện tích đất còn lại là có sự tham gia của ông D1 cùng khai Hng. Đối với ông Nguyễn Trung K (con bà H) có nhập khẩu vào hộ khẩu của ông Nguyễn Văn D1 ngày 14/9/2005 nhưng thời điểm này ông K còn N2, nên không tham gia vào việc khai Hng đất. Do vậy, diện tích đất còn lại đo đạc thực tế diện tích 6.966,8m^2 là của vợ chồng bà R, ông N2, ông D1 được chia 03 phần ngang nhau, cụ thể mỗi người được chia 2.322,26m^2. Tuy nhiên, khi xem xét hiện trạng thì phần chia cho ông D1 được thẳng ranh pH4 có diện tích 2.322,4m^2. Do vậy, xác định diện tích đất đo đạc hiện trạng 6.966,8m^2 là của vợ chồng bà R, ông N2, ông D1. Được chia: Ông N2, bà R nhận phần diện tích 4.644,4m^2 từ điểm 1-A-B-5-6-C-D-12-13-1 và phần chia cho ông D1 được nhận diện tích 2.322,4m^2 từ điểm A-B-5-4-3-2-A.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền Nhà nước bồi thường phần kênh đã thu hồi (do ông Nguyễn Văn D1 nhận tiền bồi thường) nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tổng diện tích được công nhận là 9.072,3m^2 cho vợ chồng bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 được quyền quản lý, sử dụng. Vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ 1-A-B-5-6-C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-12-13-1.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích được công nhận chia 2.322,4m^2. Vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ A-B-5-4-3-2-A.

[3.2]. Đối với tài sản trên đất: Tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 12/9/2019 và *biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lại ngày 09/3/2023* thì tài sản có trên đất tranh chấp gồm: Nhà cấp 4B diện tích 76,05m^2 giá trị còn lại 40%, giá 3.600.000đồng/m^2, T5 tiền 109.512.000đồng; Nhà tạm, mái tôn, vách tôn nền xi măng diện tích 35,1m^2 giá trị còn lại 30%, giá 700.000đồng/m^2, T5 tiền 7.371.000đồng; Nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2 giá trị còn lại 30%, giá 1.200.000đồng/m^2, T5 tiền 2.721.000đồng; Hồ nước kích thước 12,8m^2 giá trị còn lại 45%, có giá 2.300.000đ/m^3, T5 tiền 13.248.000đồng; Ao nước diện tích 1.451,2m^2, sâu 2m, giá 30.000đồng/m3, T5 tiền 87.072.000đồng; Giếng bi 9m có giá 540.00đồng, giá trị còn lại 45%, T5 tiền 2.187.000đồng; 920 trụ thanh long có giá 615.000đ/trụ, T5 tiền 565.800.000đồng; 01 cây phượng giá 60.000đồng/cây, 01 cây lựu giá 120.000đồng/cây, 01 cây sanh 180.000đồng/cây, 01 cây dừa giá 400.000đồng/cây, 01 cây gỗ hương giá 432.000đồng/cây. Một số tài sản không còn cụ thể : Chuồng bò mái tôn, nền gạch không còn; 01 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây quýt, 01 cây me, 01 cây chuối các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa không xem xét phần tài sản không còn này.

Nguyên đơn trình bày ngôi nhà cấp 4B, hồ nước, ao nước là tài sản của bà R, ông N2. Tại phiên Tòa, nguyên đơn bổ sung thêm nhà tạm diện tích 35,1m^2 là của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng toàn bộ tài sản có trên đất là của bị đơn. Theo bà H – đại diện ủy quyền của bà R và những người liên quan khai vào năm 2008, mẹ bà bán đất ở Hàm chính là tài sản của vợ chồng bà R, ông N2 để

lấy tiền lên xã Thuận Hòa xây dựng ngôi nhà này. Còn người mua đất ông Nguyễn Thanh P khai đã mua đất của bà R vào thời gian trên và nghe bà R nói rằng" Bán đất lấy tiền xây nhà ở Thuận Hòa", người nhận thầu xây dựng nhà cho bà R là ông Hồ Thanh H4 khai ông đã nhận xây nhà cho bà R, việc trả tiền công và vật liệu đều do bà R đứng ra thỏa thuận với ông, lúc này ông D1 còn N2 và đi làm chẻ đá. Các lời khai trên là hoàn toàn phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Riêng 01 nhà tạm diện tích 35,1m^2 mà nguyên đơn bổ sung tại phiên tòa là tài sản của bà R, ông N2 là không có cơ sở vì trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định không có tài sản này. Việc bị đơn khai xây dựng nhà cấp 4B, hồ nước vào năm 2010 là không có căn cứ.

Tuy nhiên, xét thấy bà R xây dựng ngôi nhà cấp 4B, hồ nước vào năm 2008, lúc này ông N2 đã mất (năm 2006), ông D1 chưa có vợ, sống chung cùng với bà R, nên cũng có sự đóng góp, tham gia xây dựng ngôi nhà, hồ nước vì thời điểm này ông D1 đi chẻ đá mang tiền về nếu không đóng góp bằng công sức cũng đóng góp bằng tiền để xây dựng ngôi nhà cấp 4B, hồ nước. Do vậy, ngôi nhà cấp 4B, hồ nước là tài sản của vợ chồng bà R, ông N2, ông D1. Bà R yêu cầu được nhận nhà để thờ cúng, có nơi an dưỡng tuổi già không pH4 ở nhờ nhà con gái. Hiện nay ngôi nhà trên không ai ở và ông D1 cũng mong muốn thỏa thuận giao ngôi nhà này cho bà R (theo biên bản hòa giải ngày 06/9/2022). Sau khi xem xét yêu cầu và nguyện vọng của nguyên đơn là được nhận phần đất có ngôi nhà mà vợ chồng đã xây dựng để thờ cúng và tại phiên Tòa, ông D1 cũng xác định ngôi nhà, các tài sản khác có trên đất hiện nay ông không sử dụng vì ông đã xây dựng nhà riêng của vợ chồng ở tại Thôn Dân TR, xã Thuận Hòa nên Hội đồng xét xử xét thấy giao phần diện tích có ngôi nhà cấp 4B cho bà R được quản lý, sử dụng là phù hợp. Hội đồng xét xử nhận định giá trị đóng góp bà R, ông N2 bằng nguồn tiền bán đất ở Hàm Chính để xây dựng nhà nhiều hơn nên phần bà R, ông N2 là 70% (giá trị nhà, hồ nước), phần ông D1 là 30% (giá trị nhà, hồ nước). Ngôi nhà có giá trị 109.512.000đồng, hồ nước có giá trị 13.248.000đồng. Tổng giá trị 122.760.000đồng. Bà R, ông N2 70% tương ứng là 85.932.000đồng, ông D1 30% tương ứng số tiền 36.828.000đồng. Do bà R được nhận ngôi nhà, hồ nước nên bà R pH4 thanh toán lại cho ông D1 cụ thể số tiền là 36.828.000đồng.

Đối với ao nước diện tích 1.451,2m^2 nguyên đơn do bà H đại diện ủy quyền khai tài sản này là của bà R, ông N2. Bị đơn cho rằng tài sản có trên đất là của bị đơn nhưng các đương sự không ai cung cấp được chứng cứ chứng

minh nên xác định ao nước được hình T5 từ phần diện tích đất ông Phạm Văn D2 cho vợ chồng bà R, ông N2. Ao nằm trong phần diện tích đất của ông D2 cho, được hình T5 thời gian ông N2 còn sống. Do đó, đây là tài sản của bà R, ông N2.

Còn lại các tài sản sau: Nhà tạm, mái tôn, vách tôn nền xi măng diện tích 35,1m^2 giá trị còn lại 30%, giá 700.000đồng/m^2, T5 tiền 7.371.000đồng; Nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2 giá trị còn lại 30%, giá 1.200.000đồng/m^2, T5 tiền 2.721.000đồng; Giếng bi 9m có giá 540.00đồng, giá trị còn lại 45%, T5 tiền 2.187.000đồng; 920 trụ thanh long có giá 615.000đ/trụ, T5 tiền 565.800.000đồng; 01 cây phượng giá 60.000đồng/cây, 01 cây lựu giá 120.000đồng/cây, 01 cây sanh 180.000đồng/cây, 01 cây dừa giá 400.000đồng/cây, 01 cây gỗ hương giá 432.000đồng/cây là tài sản riêng của vợ chồng ông D1, bà X. Nguyên đơn cũng xác định đây là tài sản riêng của vợ chồng ông D1, bà X xây dựng, trồng trọt tạo lập nên không có tranh chấp.

Tổng cộng diện tích đất vợ chồng bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 được quyền quản lý, sử dụng là 9.072,3m^2 (gồm phần 4.427,9m^2 + 4.644,4m^2). Vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ 1-A-B-5-6-C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-12-13-1. Tạm giao tài sản này cho bà R quản lý, sử dụng trên toàn bộ diện tích đất được công nhận, trên đất có căn nhà cấp 4B, ao nước, hồ nước, 698 trụ cây thanh long, 01 nhà tạm diện tích 35,1m^2, 01 nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2, 01 giếng bi đường kính 1m, sâu 9m, 01 cây gỗ hương, 01 cây sanh, 01 cây lựu, 01 cây dừa, 01 cây phượng và bà R có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho ông D1, bà X.

Phần diện tích đất ông D1 được công nhận diện tích 2.322,4m^2, vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ A-B-5-4-3-2-A, có 222 trụ cây thanh long nằm trên phần diện tích đất nên ông D1 tiếp tục quản lý, sử dụng 222 trụ cây thanh long.

Tất cả đều tọa lạc tại: Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H đại diện ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý giá thanh long là 615.000đồng/trụ, bà chỉ đồng ý giá thanh long 300.000đ/trụ, ông D1 đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 09/3/2023 giá thanh long 615.000đ/trụ. Xét yêu cầu của bà H là không có căn cứ chấp nhận nên Hội đồng xét xử, căn cứ vào mức giá mà Hội đồng định giá đã định theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc nguyên đơn pH4 thanh

toán lại giá trị bằng tiền cho vợ chồng ông D1, X theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 615.000đồng/trụ.

Theo công văn số 58 ngày 05/3/2021 của UBND xã Thuận Hòa, trụ cây thanh long đã tồn tại trước ngày 01/7/2014, trong quá trình hình T5 nhà và các tài sản không bị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, do đó nhà và các tài sản trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Về thanh tóan giá trị tài sản: Do ông N2 đã chết nên các tài sản của vợ chồng bà R, ông N2 do bà R tạm thời quản lý và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch. Tại phiên Tòa, bà H đại diện theo ủy quyền của bà R tự nguyện thỏa thuận một mình bà R hoàn tiền lại giá trị tài sản riêng của ông D1 nằm trên phần đất được chia và được công nhận. Xét việc tự nguyện thỏa thuận trên là không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận. Bà R pH4 thanh toán lại cho ông D1 giá trị căn nhà cấp 4B, hồ nước tương ứng 30% là 36.828.000đồng. Bà R pH4 thanh toán lại cho ông D1, bà X giá trị nhà tạm diện tích 35,1m^2, nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2, 01 giếng bi đường kính 1m, sâu 9m, 698 trụ cây thanh long, 01 cây gỗ hương, 01 cây sanh, 01 cây lựu, 01 cây dừa, 01 cây phượng, tổng giá trị 442.741.000 đồng. **Tổng giá trị 479.569.000 đồng** (bốn trăm bảy mươi chín triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng). Tuy diện tích đất do cá nhân ông D1 khai Hng nhưng tại phiên tòa ông D1 xác định yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất và tất cả tài sản trên đất là của vợ chồng. Do vậy, bà R chịu trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông D1, bà X là hoàn toàn phù hợp.

Như vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ chấp nhận một phần.

Do ông N2 đã chết năm 2006 nên tạm giao các tài sản trên cho bà R quản lý, sử dụng. Các đương sự bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T5 không ai yêu cầu chia phần di sản của ông N2 để lại nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn như đã nêu trên là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với pháp luật.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ Về án phí: Nguyên đơn trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14,

Điều 15 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, sử dụng án án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn pH4 chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận) *và* án phí đối với phần tài sản được nhận (gồm nhà cấp 4B, hồ nước tổng 36.828.000đồng) theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản riêng của bị đơn không ai tranh chấp nên không pH4 chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn cùng pH4 chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất hai lần vào các ngày 12/9/2019 và 09/3/2023 tổng số tiền 15.238.000 đồng, mỗi bên pH4 chịu 7.619.000đồng. Bà Nguyễn Thị H – đại diện nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X pH4 hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 7.619.000đồng.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không pH4 chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Áp dụng**: Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 229, khoản 1 Điều 244, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 4, Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 4, khoản 5 Điều 26, Điểm a, b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

*** <u>Tuyên xử</u>**:

*** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R**.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.072,3m^2 cho bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn N2 được quyền quản lý, sử dụng tọa lạc tại Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ 1-A-B-5-6-C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-12-13-1. Tạm giao diện tích 9.072,3m^2 cho bà R quản lý, sử dụng trên toàn bộ diện tích đất được công nhận, trên đất có căn nhà cấp 4B, ao nước, hồ nước, 698 trụ cây thanh long, 01 nhà tạm diện tích 35,1m^2, 01 nhà tạm mái tôn vách xây gạch nền xi măng diện tích 7,56m^2, 01 giếng bi đường kính 1m, sâu 9m, 01 cây gỗ hương, 01 cây sanh, 01 cây lựu, 01 cây dừa, 01 cây phượng.

*** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X.**

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.322,4m^2 cho ông Nguyễn Văn D1 được quyền quản lý, sử dụng, tọa lạc tại Thôn Dân Hiệp, xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Vị tR đất được xác định qua các mốc tọa độ A-B-5-4-3-2-A, trên đất có 222 trụ thanh long (thanh long là tài sản riêng của ông D1, bà X) và nhận một phần giá trị T5 tiền của căn nhà cấp 4B, hồ nước được chia một phần trị giá 36.828.000đồng.

Các thửa đất nguyên đơn, bị đơn được chia kèm theo 02 tRch đo bản đồ vị tR khu đất tranh chấp ngày 12/9/2019 và ngày 09/3/2023.

*** Về nghĩa vụ thanh toán:**

- Bà Nguyễn Thị R pH4 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X giá trị tài sản có trên đất tổng cộng **479.569.000 đồng** (bao gồm giá trị một phần tài sản của ông D1 được nhận 36.828.000đồng và phần tài sản riêng của vợ chồng ông D1, bà X là 698 trụ cây thanh long T5 tiền 429.270.000 đồng; 02 căn nhà tạm, 01 giếng bi, 01 cây gỗ hương, 01 cây sanh, 01 cây lựu, 01 cây dừa, 01 cây phượng, tổng T5 tiền 13.471.000 đồng).

- Ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X được nhận số tiền **479.569.000 đồng** (bốn trăm bảy mươi chín triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng) do bà Nguyễn Thị R giao trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH4 trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH4 thi hành án còn pH4 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH4 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được quyền sử dụng đất nêu trên có nghĩa vụ đăng ký quyền sử đất tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R về việc công nhận phần diện tích 2.322,4m^2, nhà tạm 35,1m^2, nhà cấp 4B, hồ nước là tài sản bà R. Vị tR đất không được công nhận xác định qua các mốc tọa độ A-B-5-4-3-2-A.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X đối với diện tích 9.072,3m^2, ao nước, hồ nước, nhà cấp 4B có trên đất là tài sản riêng của vợ chồng ông D1, bà X. Vị tR đất không được công nhận xác định qua các mốc tọa độ 1-A-B-5-6-C-7-8-9-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-14-11-D-12-13-1.

2/ Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị R thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên không pH4 nộp.

- Ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X pH4 chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và án phí phần tài sản là 1.841.400đồng. Tổng cộng 2.441.400đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001871 ngày 14/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc nên hoàn trả số tiền còn lại 58.600đồng cho ông D1, bà X.

+ Về chi phí tố tụng khác:

- Bà Nguyễn Thị R pH4 chịu 7.619.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất, được trừ số tiền 15.238.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, số tiền còn lại 7.619.000đồng do ông Nguyễn Văn D1, bà Ngô Thị Thu X hoàn trả cho bà Nguyễn Thị R do bà Nguyễn Thị H – đại diện theo ủy của nguyên đơn.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không pH4 chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn ngày kể từ ngày tuyên án (13/11/2023). Đương sự vắng

mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

4/ 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 pH4 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bình Thuận;
-VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
-Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
-Các đương sự;
-Lưu: VT, hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Mi Mi