

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 36/2019/DS-ST

Ngày 23 – 4 – 2019

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Cương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Trọng Tâm

Ông Nguyễn Văn Chiến

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị T Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:***
Ông Ngô Kiên Định - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2018/TLST- DS, ngày 08 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2019/QĐXX-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bành Kim T, sinh năm 1983. Địa chỉ: đường Đ, khóm 4, phường 5, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Minh H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 24, đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố M, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2017) (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng thương mại cổ phần TT. Địa chỉ: Số 266- 268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 08, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim T – Chức vụ Trưởng phòng kiểm soát rủi ro – Chi nhánh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019). (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hồng P và bà Phạm Thị Ngọc K (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hồng H và bà Trương Thị T (vắng mặt)

- Bà Hoàng Thị L (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

- Bà Dương Hồng N (Nguyễn Hồng N). Địa chỉ: số 36/77, đường P, phường K, quận K, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Hồng H. Địa chỉ: Số 36/72, đường D, quận T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- Ông Hồ Hữu T. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau. Địa chỉ số 77, Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D- chức vụ Phó trưởng phòng T nguyên và môi trường thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, và tại phiên tòa ông Đặng Minh H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2015, bà Bành Kim T nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Quốc V một phần đất có diện tích 2.495,8m², đất tọa lạc tại ấp Tân Hưng, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Khi nhận chuyển nhượng bà T có đến phần đất trên để kiểm tra thì không có ai xây cất nhà trên phần đất, cũng không có tranh chấp đất với ai. Phần đất này ông Đoàn Quốc V nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hữu T. Vào ngày 24/11/2015 bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất. Phần đất trên hiện nay bà T đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần TT – Chi nhánh Cà Mau để vay số tiền 800.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đoàn Quốc V thì bà T ủy quyền lại cho ông Châu Quốc D quản lý, sử dụng phần đất. Trong quá trình ông D quản lý, sử dụng phần đất trên thì ông D phát hiện ông Nguyễn Hồng H, ông Nguyễn Hồng HA, Nguyễn Hồng P đã lén lút xây cất nhà trên phần đất của bà T nên ông D đã báo cho bà T biết và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L, thành phố M để yêu cầu giải quyết nhưng vụ việc không hòa giải được. Nay bà T yêu cầu ông Nguyễn Hồng H, Nguyễn Hồng HA, Nguyễn Hồng P và những người có liên quan phải tháo dỡ toàn bộ nhà và các công trình khác trên phần đất đã nêu trả lại cho bà phần đất có chiều ngang 18m, chiều dài cạnh 141,5m, tổng diện tích là 2.495,80m², Vị trí đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông nội ông là ông Dương Văn N cho cha ruột ông là ông Nguyễn Hồng K vào năm 1975 phần đất có diện tích 2010 m² tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M. Đến năm 1987 bà Nguyễn Thị U (là chị ruột của cha ông) cho cha ông 3.240m² đất vườn tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M. Đến năm 1990, cha của ông được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 5.250m² gồm cả phần đất của ông K và phần đất của bà U cho tặng. Vào năm 1993, bà Nguyễn Thị U khởi kiện yêu cầu cha ông trả lại cho bà phần đất mà bà U đã cho cha ông. Sau đó, vụ án đã được Tòa án nhân dân hai cấp Cà

Mau xét xử sơ thẩm vào năm 2006, và phúc thẩm vào năm 2007. Bản án đã có hiệu lực pháp luật, vào năm 2009 cơ quan thi hành án có quyết định cưỡng chế, nhưng gia đình ông không đồng ý giao đất, do gia đình ông không đồng ý với kết quả giải quyết sơ thẩm, và phúc thẩm của Tòa án nên đã gửi đơn khiếu nại đến nhiều nơi nhưng đến nay chưa được giải quyết. Từ đó đến nay 03 anh em của ông là ông Nguyễn Hồng H, Nguyễn Hồng H, Nguyễn Hồng P là người quản lý, sử dụng và cất nhà ở trên phần đất, trên đất còn có 06 ngôi mộ của gia đình ông và gia đình bà U. Phần đất 3.240m² loại đất vườn tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M do bà U cho hiện nay 03 anh em các ông đang quản lý sử dụng và trên đất có 03 căn nhà được xây dựng vào năm 2016 loại nhà cấp 4. Phần đất hiện nay bà T khởi kiện yêu cầu ông trả lại ông không đồng ý vì đó là phần đất của bà U đã cho gia đình ông có giấy cho đất vườn do bà Nguyễn Thị U và ông Hồ Văn H đồng ý ký tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông là ông Nguyễn Văn K gia đình ông vẫn còn giữ, chưa có cơ quan nào T hỏi, từ trước đến nay cũng không có ai đến tranh chấp phần đất trên.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần TT trình bày:

Vào ngày 25/5/2017, bà Bành Kim T có ký hợp đồng tín dụng số LD1714300422 với Ngân hàng TMCP TT. Cụ thể khoản vay như sau: Số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 06 tháng đầu 10,5%. Từ tháng thứ 04 trở đi bằng lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng, lãi cuối kỳ của Ngân hàng cộng biên độ 04%/năm được điều chỉnh định kỳ. Kỳ trả nợ: trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, vốn gốc thanh toán khi đến hạn vào ngày 25/5/2018. Biện pháp bảo đảm: thế chấp T sản là toàn bộ diện tích đất và T sản gắn liền với đất tại thửa số 181, tờ bản đồ 25, diện tích 2.495,8m² đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các T sản khác gắn liền với đất số BB518260 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 19/9/2010. Nay giữa bà Bành Kim T và ông Nguyễn Hồng H xảy ra tranh chấp đối với phần đất mà bà T đã thế chấp cho ngân hàng nên ngân hàng yêu cầu bà T thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ của ngân hàng.

Tại công văn số 2708/UBND-NC, ngày 13/11/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Cà Mau thể hiện:

Ngày 10/9/2010 Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và T sản gắn liền với đất số BB 518260 cho ông Hồ Hữu T tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.495,8m², loại đất trồng cây lâu năm, phần đất tọa lạc tại xã L, thành phố M là đúng theo quy định về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

Căn cứ theo hồ sơ địa chính lưu giữ, khi thực hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Hữu T thì không T hỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Kỳ.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Hồng P và bà Phạm Thị Ngọc K, ông Nguyễn Hồng H và bà Trương Thị T, bà Hoàng Thị L, bà

Dương Hồng N, bà Nguyễn Hồng H, không hợp tác với Tòa án và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 99, 100, 203 Luật đất đai, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để giao trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 2.495,8m², đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau điều chỉnh 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Hồng K đối với diện tích đất đã cấp điều chỉnh cho bà Bành Kim T.

Về án phí đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra các T liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là ông Nguyễn Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng P và bà Phạm Thị Ngọc K, ông Nguyễn Hồng H và bà Trương Thị T, bà Hoàng Thị L, bà Dương Hồng N, bà Nguyễn Hồng H, ông Hồ Hữu T, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo hòa giải, các thủ tục tố tụng và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập xét xử nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không hợp tác và đồng thời khước từ nhận các văn tố tụng nêu trên và vắng mặt không có lý do. Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần TT được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định Tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai phần đất có diện tích 2.495,8m², đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn không thừa nhận có lấn chiếm phần đất của nguyên đơn. Đối với phần đất tranh chấp bị đơn xác định là do bà Nguyễn Thị U đã cho cha ông là ông Nguyễn Hồng K vào năm 1992, khi cho có giấy cho đất vườn do bà Nguyễn Thị U và ông Hồ Văn H đồng ý ký tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau và gia đình ông đã quản lý ổn định từ năm 1987 đến nay. Bị đơn không chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn, và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao trả lại phần đất có thửa 181 tờ bản đồ số 25 có diện tích 2.495,8m² đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét

thấy: Phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị U, đến năm 1987 bà U cho ông Nguyễn Hồng K là cha của ông H, H, P) mượn ở. Sau đó giữa bà U và ông Kỳ có phát sinh tranh chấp, vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm vào ngày 15/8/2006, và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm vào ngày 14/5/2007 giữ y án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà U, Buộc ông K và những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan giao trả cho bà U phần đất ngang 18m, dài theo sơ đồ đo đạc. Bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật và đã được cơ quan Thi hành hành ra quyết định thi hành án số 10804/QĐ_ THA. Quyết định cưỡng chế Thi hành án số 16/QĐ_ THA ngày 28/12/2009. Tại biên bản cưỡng chế giao tài sản ngày 30/12/2009 đã giao phần đất tranh chấp nêu trên cho gia đình bà U, bà U ủy quyền cho ông T nên ông T được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và T sản gắn liền với đất vào ngày 10/9/2010 theo đúng quy định. Sau đó, ông Hồ Hữu T chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông Đoàn Quốc V, ông V đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thay đổi chỉnh lý sang tên vào ngày 30/10/2015, đến ngày 14/11/2015 ông V chuyển nhượng phần đất trên lại cho nguyên đơn là bà Bành Kim T, đến ngày 24/11/2015 bà T đã được Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thay đổi chỉnh lý sang tên cho bà T theo đúng quy định. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà T có ủy quyền cho ông Châu Quốc D quản lý, sử dụng. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp này là do cha ông là ông Nguyễn Hồng Kỳ được bà Nguyễn Thị U cho khi cho có giấy cho đất vườn do bà Nguyễn Thị U và ông Hồ Văn Hoài đồng ý ký tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau và gia đình đã quản lý ổn định từ trước đến nay. Tuy nhiên, cả nguyên bị đơn đều thừa nhận việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Hồng K và bà Nguyễn Thị U đã được Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp lực. Đồng thời, việc bị đơn cho rằng không đồng ý với quyết định của các bản án nêu trên và đã khiếu nại nhiều nơi nhưng hiện nay bị đơn cũng không cung cấp văn bản, chứng cứ gì chứng minh bản án nêu trên đã bị Tòa án có thẩm quyền sửa án hoặc hủy án. Vì vậy, việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông V, ông V chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà T là hợp pháp đúng quy định. Hơn nữa, khi bà T nhận chuyển nhượng và bàn giao đất từ phía ông V vào tháng 11/2015 thì phần đất nêu trên ngoài hai khu mộ không có nhà hoặc kiến trúc nào khác, phần đất nêu trên cũng không có tranh chấp. Phía bị đơn cũng xác định là gia đình ông quản lý phần đất còn lại giáp với phần đất đã giao cho ông T nhưng đến năm 2016 gia đình ông có cho Vật liệu xây dựng ĐA thuê phần đất của gia đình mình quản lý, sử dụng, nên mới sang phần đất đang tranh chấp hiện nay với bà T để xây dựng nhà và sử dụng đất từ đó đến nay.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và những người liên quan trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 2.495,8m² đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau là có căn cứ và cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với nhà và kiến trúc trên đất tranh chấp, do trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn không đồng ý cho cơ quan chức năng tiến hành xem xét thẩm định tại

chỗ. Do đó, không xác định được trên đất tranh chấp có những gì. Tuy nhiên, qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn đều xác định trên đất ngôi 01 ngôi mộ của ông Nguyễn Hồng K và 01 khu mộ gồm 05 ngôi mộ của gia đình ông Hồ Hữu T có ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và có 03 căn nhà xây cất năm 2016 gồm: 01 căn nhà của ông Nguyễn Hồng P nhà cất tạm bằng cây gỗ địa phương không rõ diện tích, 01 căn nhà của ông Nguyễn Hồng H nhà có kiến trúc mái lợp tol, nền tráng xi măng, không rõ diện tích, 01 căn nhà của ông Nguyễn Hồng H có kiến trúc mái lợp tol, nền lát gạch bông không rõ diện tích. Hiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ nhà và các công trình xây cất trên đất trả lại phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn, nguyên đơn không hỗ trợ di dời. Còn đối với 01 ngôi mộ của ông Nguyễn Hồng K đã được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khi cấp giấy đã trừ ra diện tích mộ của ông K) hiện nguyên đơn vẫn đồng ý tiếp tục để lại phần đất có ngôi mộ cho ông K cho phía bị đơn quản lý, giữ gìn chăm sóc, đồng thời đối với khu mộ có diện tích 85m² của gia đình ông T . Khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn có thỏa Tân với ông V, và đồng ý để ông T tiếp tục giữ gìn chăm sóc khu mộ nêu trên, cho đến khi nào ông T có điều kiện di dời, các bên không tranh chấp. Xét lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và có cơ sở chấp nhận. Do việc bị đơn là ông H và những người có liên quan là ông H, ông P tự lấn chiếm và xây dựng nhà trái phép trên đất của nguyên đơn là không đúng quy định, hơn nữa quá trình giải quyết vụ án bị đơn không hợp tác không đồng ý đo đạc thẩm định tại chỗ nên không xác định được giá trị nhà và công trình trên đất, phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không ý kiến và đặt ra yêu cầu hỗ trợ di dời hoặc bồi thường, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Vì vậy, nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và người liên quan pH tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc trên đất trả lại đất, và không hỗ trợ tiền di dời là có căn cứ chấp nhận. Đối với 01 ngôi mộ của ông Nguyễn Hồng K, do phần diện tích của ngôi mộ này khi đo vẽ cường chế thi hành án, phần đất này đã được trừ ra diện tích phần đất ông T được cấp. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cũng đồng ý tiếp tục giao cho bị đơn quản lý và giao khu mộ gia đình ông T cho ông T tiếp tục giữ gìn. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần TT: Do giữa bà Bành Kim T và ông Nguyễn Hồng H xảy ra tranh chấp đối với phần đất mà bà Bành Kim T đã thế chấp cho ngân hàng nên ngân hàng yêu cầu bà T thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ vốn là 800.000.000 đồng, và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nhưng Ngân hàng không nộp đơn khởi kiện yêu cầu độc lập theo quy định, và dự nộp tạm ứng án phí. Do đó, Hội đồng xét xử tách khoản nợ này ra không xem xét trong cùng vụ án. Nếu sau này, giữa các đương sự với Ngân hàng có phát sinh tranh chấp và Ngân hàng có đơn khởi kiện sẽ được xem xét, giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự ở một vụ án dân sự khác.

[6] Đối với giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, nguyên đơn có yêu cầu định giá. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/11/2018 của Công ty cổ

phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam xác định giá trị phần đất tranh chấp là 3.615.015.000 đồng. Việc định giá, và kết quả định giá nêu trên Tòa án đã thông báo theo quy định cho bị đơn, những người cơ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết. Nhưng các đương sự trên không có ý kiến, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận kết quả thẩm định giá nêu trên là phù hợp.

[7] Đối với việc khi Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và T sản gắn liền với đất số BB 518260 cho ông Hồ Hữu T tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.495,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, phần đất tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau đúng quy định, Tuy nhiên, vào thời điểm cấp giấy nói trên Ủy ban không điều chỉnh T hồi một phần diện tích đã cấp cho ông Hồ Hữu T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Kỳ là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau điều chỉnh một phần diện tích 2.495,8m² đã cấp cho ông T nay chỉnh lý sang tên bà T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp cho ông Nguyễn Hồng K số A 045518 đúng quy định.

[8] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn pH chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ngoài ra, bị đơn còn pH chịu chi phí thẩm định giá số tiền là 7.300.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 147, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 99, 100, 203 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bành Kim T.

Buộc ông Nguyễn Hồng H, cùng ông Nguyễn Hồng P và bà Phạm Thị Ngọc K, ông Nguyễn Hồng H và bà Trương Thị T, bà Hoàng Thị L, bà Dương Hồng N, bà Nguyễn Hồng H phải tháo dỡ nhà ở, các công trình kiến trúc xây dựng trên đất để giao trả lại cho bà Bành Kim T phần đất có diện tích 2.495,8m² đất tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau. Phần đất có các cạnh theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Đông giáp ông Nguyễn Phương B cạnh dài 18m; Tây giáp kênh Rạch Rập cạnh dài 18m; Nam giáp ông Nguyễn Văn K cạnh dài 141,5m ; Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn K cạnh dài 140,7m.

(Theo hiện trạng đất cưỡng chế thi hành án ngày 30/12/2009 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 518260 cấp ngày 10/9/2010 tên Hồ Hữu T, chỉnh lý sang tên bà T vào ngày 24/11/2015).

Giao phần đất mộ 85m² gồm 05 ngôi mộ của gia đình ông T cho ông Hồ Hữu T giữ gìn chăm sóc.

Giao phần đất mộ của ông Nguyễn Hồng K cho bị đơn ông Nguyễn Hồng H giữ gìn chăm sóc.

Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí thẩm định giá là 7.300.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Hồng H phải nộp 104.300.000 đồng, nguyên đơn bà Bành Kim T không phải nộp vào ngày 08/01/2018 bà Bành Kim T đã nộp tạm ứng số tiền 24.958.000 đồng (lai T số 0000195) tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận hoặc bản án được niêm yết công khai tại UBND nơi cư trú.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã Ký)

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau
- VKSND thành phố Cà Mau
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn
- Lưu TM (TANDTPCM)

Phạm Kim Cương