

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẮNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 72/2019/DS-ST.
Ngày 28-11-2019
V/v: “tranh chấp đòi lại tài sản
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẮNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Như Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Hoài Hiêm;

Ông Ngô Minh Lý.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Kim Dân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Xuân A, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp TL, xã VT, huyện CL, tỉnh BT- có mặt.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957- Có mặt;

- Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1968- Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã GB, huyện Tr, tỉnh TN.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1965, địa chỉ: Ấp C, xã GB, huyện Tr, tỉnh TN
- Vắng mặt, có đơn xin.

- Anh Hồ Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã GB, huyện Tr, tỉnh TN -
Vắng mặt, có đơn xin.

- Chị Bùi Thị Mỹ L, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp C, xã GB, huyện Tr, tỉnh TN

- Vắng mặt có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn anh Nguyễn Xuân A trình bày:

Anh và ông Đ, ông B là bà con chú bác ruột với nhau. Anh khởi kiện yêu cầu ông B, ông Đ di dời nhà trả lại cho anh diện tích đất là 638m², thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp C, xã Gia B, huyện Tr, tỉnh TN, đất do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha anh là ông Nguyễn Văn H (Chết năm 2016). Do cha anh thấy, cha ông B và ông Đ là ông Nguyễn Văn Nều (đã chết) không có đất ở nên cho cất nhà ở trên đất này. Đến khi ông Nều chết thì ông B, ông Đ tiếp tục ở đến nay. Anh không biết cha anh cho ông Nều ở trên đất từ năm nào, việc cho ở nhờ không có là giấy tờ. Cha anh chỉ cho ông Nều ở nhờ đến khi ông Nều chết thì gia đình ông U phải trả đất lại cho gia đình anh. Trước đây, anh có yêu cầu gia đình ông U trả đất nhưng gia đình ông U không trả. Anh không có báo chính quyền địa phương về việc này vì anh muốn để thương lượng giải quyết ở nhà nhưng cuối cùng không được anh mới làm đơn yêu cầu địa phương giải quyết và khởi kiện ra Tòa.

Khi cha anh được chia đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ở trên đất, ông U đi đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau này sang tên lại cho ông B. Cách nay khoảng 05 năm, con gái ông B đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi cầm vay tiền bên ngoài với số tiền 3.000.000 đồng, anh đứng ra trả tiền lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên cha anh yêu cầu ông B phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh.

Ngoài phần đất đang tranh chấp thì ông Đ, ông B không có đất nào khác. Chính vì vậy lúc thương lượng ở nhà anh có nói nếu mua anh đồng ý bán lại phần đất đó hoặc là anh hỗ trợ tiền di dời nhà nhưng ông B, ông Đ không đồng ý, chỉ đồng ý trả cho anh ½ diện tích đất trên. Hiện phần đất tranh chấp do ông B, ông Đ đang quản lý sử dụng, trên đất có hai căn nhà của ông Đ và ông B, phần còn lại là đất trống.

Nay anh yêu cầu ông Đ, ông B trả lại cho anh diện tích đất 638m², thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Gia B, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án anh đồng ý hỗ trợ cho ông Đ số tiền 20.000.000 đồng; hỗ trợ ông B số tiền 20.000.000 đồng và do ông B vừa bị tai nạn chưa đi làm được nên hàng tháng anh hỗ trợ ông B thêm 1.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng để ông B, ông Đ di dời nhà đi nơi khác sống. Tại phiên Tòa, anh thay đổi ý kiến không đồng ý hỗ trợ bất kì chi phí nào cho ông B và ông Đ, anh yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh B thể hiện lời trình bày:

Ông và anh A là anh em chú bác ruột, cha ông thứ năm còn cha anh A thứ sáu. Ông thừa nhận nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha của anh A là ông Nguyễn Văn H (đã chết), giao cho cha ông là ông Nguyễn Văn U (đã chết) cất nhà thờ ở và giữ đất nhưng không được bán. Việc ông H giao đất cho cha ông có làm giấy tay nhưng trước khi chết cha ông đã đốt hết. Lý do anh A tranh chấp với ông là vì khi cha anh A giao đất cho cha ông thì đất chưa có đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông đi đăng ký và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cấp giấy năm nào thì ông không nhớ. Đến năm 2014, ông làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh A. Sau khi anh A đứng tên giấy đất thì anh A yêu cầu ông và ông Đ dời nhà trả đất, ông và ông Đ có xin anh A nền nhà để ở nhưng anh A không đồng ý dẫn đến tranh chấp đến nay.

Phần đất này, cha ông ở từ năm nào thì ông không biết, nhưng khi ông sinh ra lớn lên là đã ở đây. Thời cha ông ở chỉ là nhà vách đất, đến năm 2014 ông có sửa lại xây thêm vách tường gạch.

Nay anh A kiện ông và ông Đ yêu cầu trả lại phần đất 638m², thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp C, xã Gia B, huyện Tr, tỉnh TN; nguyện vọng của ông là: Nguồn gốc đất là của cha anh A, ông cũng đồng ý trả lại đất cho anh A; nhưng hoàn cảnh ông khó khăn không có đất ở nên ông yêu cầu anh A hỗ trợ cho ông 01 cái nền nhà nhỏ để ở thờ cúng ông bà thì ông mới đồng ý di dời nhà đi trả đất lại.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ thể hiện lời trình bày:

Ông và ông B là anh em ruột, anh A là em chú bác ruột. Ông thống nhất với lời trình bày của anh A và ông B về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

Ông cất nhà trên đất này từ năm nào ông không nhớ, nhưng khi ông cưới vợ thì vợ chồng ông đã cất nhà ra riêng ở đến nay. Ban đầu là nhà thiết vách lá, năm 2017 thì sửa lại xây mặt trước còn xung quanh che bằng thiết. Khi ông sửa nhà cha anh A còn sống và chỉ ông cất nhà ngay vị trí đó. Cha anh A có làm giấy tay cho ông ở đó hết đời của ông thì trả đất lại. Giấy cho đất là do ông viết, có cha anh A là ông H ký tên và có ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H là những người chung xóm ký tên làm chứng. Khi cha anh A ký tên giấy cho đất với ông thì anh A không biết.

Nay anh A khởi kiện ông và ông B yêu cầu trả lại phần đất 638m², thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp C, xã Gia B, huyện Tr, tỉnh TN, đất là của cha anh A, ông cũng đồng ý trả lại đất cho anh A; nhưng hoàn cảnh ông khó khăn không có đất ở nên ông yêu cầu anh A hỗ trợ ông số tiền 40.000.000 đồng để ông đủ điều kiện di dời nhà đi.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Bà là vợ của ông Đ, vợ chồng bà không còn đất nào khác để ở nên yêu cầu được ở trên đất này đến hết đời vợ chồng bà rồi sẽ trả.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan ông Nguyễn Văn N thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Ông và ông B, ông Đ không có bà con dòng họ gì cả, chỉ ở gần nhà nhau. Năm nào ông không nhớ ông có mua của ông B 01 cây lồng mứt giá 300.000 đồng và năm 2018 ông có hỏi ông B, ông Đ trông nhờ trên đất 27 gốc mai. Về cây lồng mứt khi nào có yêu cầu thì ông sẽ cắt, còn 27 gốc Mai khi nào hai bên giải quyết tranh chấp xong ông sẽ tự đi dời về nhà.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Mỹ L thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Bà là vợ của ông N, bà có cùng nguyện vọng với chồng bà là ông N.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 26 Luật Đất đai, Điều 166 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Xuân A. Buộc ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V trả lại cho anh A diện tích đất 638m², thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp C, xã Gia B, huyện Tr, tỉnh TN. Không chấp nhận yêu cầu của ông B về việc yêu cầu anh A hỗ trợ nền nhà và không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu anh A hỗ trợ số tiền 40.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn N, bà Bùi Thị Mỹ L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất là 638 m² thuộc thửa 74, tờ bản đồ số 28 (bản đồ 2001), đất tọa lạc tại ấp C, xã Gia B, huyện Tr, tỉnh TN; trị giá 400.026.000 đồng. Do anh Nguyễn Xuân A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân huyện Trảng Bàng cấp ngày 07-4-2014. Trên đất có các tài sản gồm:

- 01 căn cấp 4C của ông B tường gạch chưa tô, nền gạch tàu, mái tole diện tích 42m², trị giá là 54.894.273 đồng.

- 01 mái che nhà ông B nền xi măng mái tole, vách mủ diện tích 24,5m², trị giá là 5.194.000 đồng.

- 01 nhà tắm của ông B tường gạch xây tưa tô lợp mái tole diện tích 5,8m², trị giá là 4.197.600 đồng.

- 01 căn nhà tạm của ông Đ vách tole và cây, lợp tole, nền xi măng diện tích 36,66m² trị giá là 24.481.548 đồng.

- 01 mái hiên nhà ông Đ diện tích 9,4m², trị giá là 3.587.040 đồng.

- 02 cây mít 10 năm tuổi đơn giá 1.000.000 đồng/cây, thành tiền là 2.000.000 đồng.

- 02 bụi tre tàu, mỗi bụi 05 cây đơn giá 15.000 đồng/cây, thành tiền là 150.000 đồng.

- 01 cây bàng 02 năm tuổi trị giá 25.000 đồng.

- 01 cây xanh đường kính 1,4m trị giá 300.000 đồng.

- 01 cây cao su 05 năm tuổi trị giá 200.000 đồng.

- 01 cây ổi sủ 10 năm tuổi trị giá 100.000 đồng.

- 01 cây ổi khác 01 năm tuổi trị giá là 20.000 đồng.

- 01 cây lồng mứt đường kính 40cm trị giá 100.000 đồng.

- 01 cây dừa 10 năm tuổi trị giá 500.000 đồng.

- 01 cây me đường kính 80cm trị giá 600.000 đồng.

- 03 cây xanh nhỏ cao 1,5m đơn giá 10.000 đồng/cây, thành tiền là 30.000 đồng.

- 01 cây Trâm đường kính 80cm trị giá 150.000 đồng.

- 01 cây Lộc Vừng 04 năm tuổi trị giá 200.000 đồng.

Tổng cộng tài sản trên đất là 96.729.461 (Chín mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi một) đồng.

Ông N và bà L có mua của ông B 01 cây lồng mứt và trồng nhờ trên đất 27 gốc mai.

[2.2] Nguồn gốc đất tranh chấp: Xét lời trình bày của các đương sự thấy rằng: Cả anh A, ông B, ông Đ, đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha anh A là ông Nguyễn Văn H (Chết ngày 2016). Khi ông H còn sống cho ông Nguyễn Văn U (Đã chết) là cha của ông B và ông Đ sống nhờ trên đất. Khi ông H cho ông U ở thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông U đi đăng ký và được cấp giấy đất và sau này làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Thanh B. Đến năm 2014, ông B làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh Nguyễn Xuân A và anh A đã được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05809

ngày 07-4-2014. Anh A được Nhà nước công nhận là người sử dụng đất hợp pháp, nên anh A có đầy đủ quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai và Điều 190, 194 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Xét việc ông Hườn cha anh A cho ông U và sau này là ông B, ông Đ ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Ông B trình bày rằng, ông Hườn cho cha ông là ông U ở trên phần đất tranh chấp vĩnh viễn và việc cho đất này có làm giấy tay, nhưng do trước khi chết ông U đã đốt hết giấy tờ nên hiện không còn. Phía ông Đ cung cấp “Giấy cho đất không ghi ngày tháng” có nội dung ông Hườn đồng ý cho ông Đ phần đất nhưng không ghi rõ là cho ở hay cho luôn, cũng như không thể hiện rõ vị trí đất, tứ cận xung quanh như thế nào. Để xác định có đúng là ông Hườn cho đất ông Đ hay không; anh A đã làm đơn yêu cầu trưng cầu giám định đối với chữ ký của ông Nguyễn Văn Hườn (H) dưới phần “Nguyễn Văn H” trong giấy viết tay “giấy cho đất” không có ngày tháng. Tại kết luận giám định số 384 ngày 08-11-2019 của Viện khoa học hình sự- Bộ Công an kết luận không đủ cơ sở kết luận đây là chữ ký của ông Hườn.

Qua xác minh những người ký tên làm chứng trong giấy cho đất thể hiện: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Hườn. Về việc cho đất của ông Hườn đối với ông Đ, có sự không thống nhất trong lời trình bày của những người làm chứng, người trình bày rằng ông Hườn cho ông Đ luôn phần đất ngay vị trí ông cất nhà, người trình bày rằng ông Hườn chỉ cho ông Đ ở nhờ trên đất. Từ đó không có căn cứ xác định ông Đ, ông B được ông Hườn cho phần đất mà các ông đang ở, hơn nữa anh A là người chủ hợp pháp của phần đất tranh chấp từ năm 2014 đến nay. Do đó, Việc anh A yêu cầu ông B, ông Đ di dời nhà trả đất lại cho anh là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự. Bà V là vợ của ông Đ, hiện đang sống cùng ông Đ tại phần đất tranh chấp. Do đó, bà V có trách nhiệm cùng ông Đ trả lại đất cho anh A theo quy định tại Điều 27 luật Hôn nhân gia đình. Ngoài ra, để đảm bảo thời gian cho ông B, ông Đ, bà V có điều kiện tìm nơi ở, trả lại quyền sử dụng đất cho anh A; cho ông B, ông Đ và bà V được lưu cư thời gian 06 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu của ông B: Trong quá trình làm việc ông B yêu cầu được sống trên đất đến hết đời của ông. Tuy nhiên, anh A không đồng ý, sau đó ông yêu cầu anh A pA hỗ trợ cho ông một nền nhà thì ông mới đồng ý di dời đi nơi khác, trả đất lại cho anh A. Xét thấy, ông B cũng thừa nhận trước đây cha ông là ông U cũng được chia đất nhưng đã bán hết, do là anh em ruột nên ông Hườn (Cha anh A) mới đồng ý để ông U cất nhà sống trên đất. Ông B không pA là chủ sở hữu diện tích đất này nên yêu cầu của ông là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu của ông Đ: Ông yêu cầu anh A hỗ trợ ông số tiền 40.000.000 đồng để ông có điều kiện dời nhà đi nơi khác. Xét thấy, khi cha anh A còn sống ông Đ và bà V đã sống trên phần đất tranh chấp chỉ làm nhà tạm lợp thiết vách lá. Đến năm 2017 vợ chồng ông sửa lại xây mặt trước còn xung quanh che bằng thiết; nhưng

khi sửa chữa lại không thông báo và hỏi ý kiến anh A khi đó đã là chủ sở hữu hợp pháp của diện tích đất trên. Nay ông yêu anh A hỗ trợ tiền di dời nhà 40.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án anh A đồng ý hỗ trợ ông Đ số tiền 20.000.000 đồng; hỗ trợ ông B số tiền 20.000.000 đồng và mỗi tháng 1.000.000 đồng trong thời gian 06 tháng tổng cộng là 26.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh A thay đổi ý kiến không đồng ý hỗ trợ cho ông B, ông Đ số tiền trên. Việc thay đổi ý kiến này không vượt quá yêu cầu khởi kiện do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7] Đối với các tài sản trên đất, tuy bị đơn xây dựng trên đất của anh A, nhưng cha anh A là ông Hườn biết việc xây dựng này và không hề ngăn cản gì; anh A cũng không có khiếu nại gì đối với việc ông B, ông Đ xây dựng công trình trên đất. Đối với các tài sản này, khó di dời nếu di dời có khả năng làm mất đi giá trị tài sản. Do đó, nghĩ nên giao anh A sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất. Anh A có trách nhiệm thanh toán giá trị các tài sản này cho bị đơn cụ thể như sau:

- Về cây trồng trên đất gồm: 02 cây mít 10 năm tuổi đơn giá 1.000.000đồng/cây, thành tiền là 2.000.000 đồng; 02 bụi tre tàu, mỗi bụi 05 cây đơn giá 15.000 đồng/cây, thành tiền là 150.000 đồng; 01 cây bàng 02 năm tuổi trị giá 25.000 đồng; 01 cây xanh đường kính 1,4m trị giá 300.000 đồng; 01 cây cao su 05 năm tuổi trị giá 200.000 đồng; 01 cây ổi sủ 10 năm tuổi trị giá 100.000 đồng; 01 cây ổi khác 01 năm tuổi trị giá là 20.000 đồng; 01 cây lòng mứt đường kính 40cm trị giá 100.000 đồng; 01 cây dừa 10 năm tuổi trị giá 500.000 đồng; 01 cây me đường kính 80cm trị giá 600.000 đồng; 03 cây xanh nhỏ cao 1,5m đơn giá 10.000 đồng/cây, thành tiền là 30.000 đồng; 01 cây Trâm đường kính 80cm trị giá 150.000 đồng; 01 cây Lộc Vừng 04 năm tuổi trị giá 200.000 đồng. Tổng cộng là 4.375.000 đồng. Do những cây trồng này được trồng chung trên đất tranh chấp, nên ông B và ông Đ, bà V mỗi bên được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị cây trồng là 2.187.500 đồng

- Tài sản của ông B gồm: 01 căn cấp 4C ông B tường gạch chưa tô, nền gạch tàu, mái tole diện tích 42m², trị giá là 54.894.273 đồng; 01 mái che diện tích 24,5m², trị giá là 5.194.000 đồng; 01 nhà tắm của ông B tường gạch xây trát tô lợp mái tole diện tích 5,8m², trị giá là 4.197.600 đồng. Tổng cộng là 64.285.873 đồng.

- 01 căn nhà tạm của ông Đ vách tole và cây, lợp tole, nền xi măng diện tích 36,66m² trị giá là 24.481.548 đồng; 01 mái hiên nhà ông Đ diện tích 9,4m², trị giá là 3.587.040đồng. Tổng cộng là 28.068.588 đồng.

[3] Quá trình sử dụng đất ông B, ông Đ không tôn tạo, duy trì, tu bổ mà chỉ sử dụng đất để cất nhà ở và trồng một số cây trên đất nên không xem xét công sức của ông B, ông Đ trong việc tôn tạo, duy trì, quản lý diện tích đất tranh chấp.

[4] Ngoài tài sản của ông B, ông Đ và bà V, trên đất còn có 01 cây lòng mứt đã bán cho ông N và 27 gốc mai của vợ chồng ông N, bà L trồng nhờ trên đất. Qua làm việc ông N, bà L trình bày sẽ tự cắt, di dời những loại cây trên ra khỏi phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.550.000 đồng và chi phí giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn H là 1.572.000 đồng, tổng cộng là 3.122.000 đồng. Anh A nhận chịu các chi phí này là phù hợp theo quy định tại Điều 161, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên tòa; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Ông B, ông Đ, bà V, anh A pA chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 luật Hôn nhân gia đình; Điều 27 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 L phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Xuân A đối với ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V giao toàn bộ tài sản gồm: 01 căn nhà tạm của ông B diện tích 42m²; 01 mái che nhà ông B diện tích 24,5m²; 01 nhà tắm của ông B diện tích 5,28m²; 01 căn nhà của ông Đ diện tích 36,66m²; 01 mái hiên nhà ông Đ diện tích 9,4m²; 02 cây mít 10 năm tuổi; 02 bụi tre tàu, mỗi bụi 05 cây; 01 cây bàng 02 năm tuổi; 01 cây xanh đường kính 1,4m; 01 cây cao su 05 năm tuổi; 02 cây ổi (01 cây ổi sẻ 10 năm tuổi, 01 cây ổi khác 01 năm tuổi); 01 cây lồng mứt đường kính 40cm; 01 cây dừa 10 năm tuổi; 01 cây me đường kính 80cm; 03 cây xanh nhỏ cao 1,5m; 01 cây Trâm đường kính 80cm và đất diện tích 638 m² trong thửa 74, tờ bản đồ số 28 (bản đồ 2001), đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã Gia B, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cho anh Nguyễn Xuân A. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05809 ngày 07-4-2014 do anh Nguyễn Xuân A đứng tên, có tứ cận:

Đông giáp đất thửa 82 dài 16.15m;

Tây giáp đường đất, đất ông Phương dài 10,49m + 6,80m + 2,72m;

Nam giáp đường đi và đất bà L dài 15,65m + 1,47m + 21.94m;

Bắc giáp thửa 59 dài 29,13m.

(Có sơ đồ kèm theo)

* Ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V được quyền lưu cư trong hạn 06 (Sáu) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông N và bà L có trách nhiệm xử lý, di dời, cắt bỏ, thu dọn 01 cây lồng mứt và nhỏ 27 gốc mai ra khỏi phần đất trên.

4- Anh A có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 66.473.000 (Sáu mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn) đồng giá trị tài sản và cây trên đất.

Anh A có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V số tiền 30.256.000 (Ba mươi triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng giá trị tài sản và cây trên đất .

5-Chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí giám định: Ghi nhận anh A nhận chịu số tiền 3.122.000 đồng (Đã thanh toán xong).

7- Về Án phí:

- Ông Nguyễn Thanh B pA chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V chịu chung số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh A pA chịu 4.836.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0017066 ngày 17-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, hoàn trả lại anh A số tiền 2.664.000 (Hai triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

8- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pA thi hành án còn pA chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pA thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pA 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

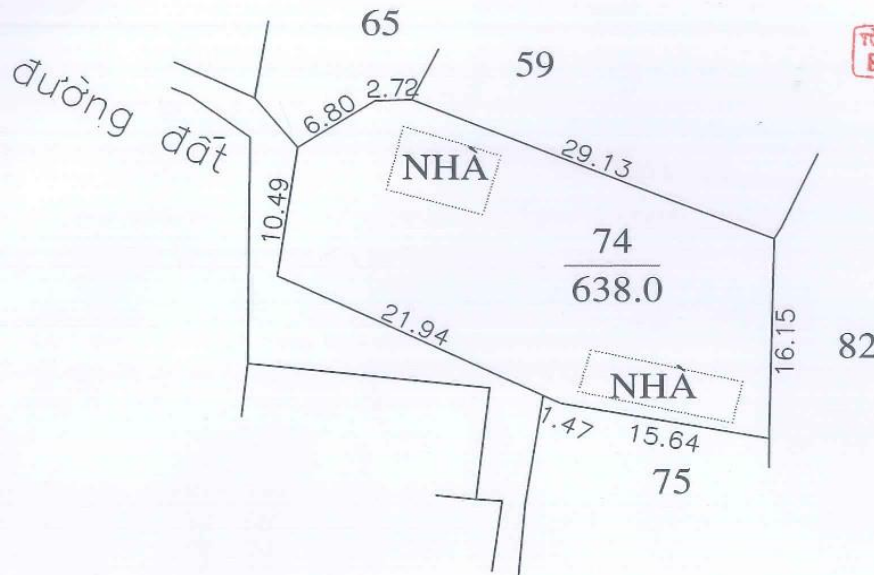
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Hà Như Thủy

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỈ LỆ: 1/1000



Thửa đất 74 tờ bản đồ số 28 có diện tích: 638m²

Đất ông Hải tranh chấp với ông Đền, Bình thửa 74 tờ bản đồ số 28 (BĐ 2001)

+ Loại đất:ONT:400m², CLN:238m²

+ Diện tích:638m²

Ngày 11 tháng 9 năm 2019
Người trích lục

[Signature]

Nguyễn Thanh Hoàng

Ngày 11 tháng 9 năm 2019
Giám Đốc



Nguyễn Duy Tân

Đại diện phòng Tài nguyên môi trường

[Signature]
Nguyễn Xuân Lâm