TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG H** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS - ST

Ngày: 03/02/2023

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG H, TỈNH B

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Như Ý.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Lil.

2. Ông Nguyễn Văn Tịnh.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Mộng Nghi là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H *tham gia phiên toà:* Ông Trần Đăng Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2020/TLST – DS, ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quốc Bảo, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2022)

Địa chỉ: Ấp Phước Hòa, xã Lộc Ninh, huyện Hồng Dân, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Ông Phạm Hữu Hoàng – Công ty trách nhiệm hữu hạn Tín Hoàng thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947;

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo A, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Trịnh Thanh Nhân – Văn phòng luật sư Trịnh Thanh Minh thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1977;

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967;

4. Ông Nguyễn Tấn Công, sinh năm 1972;

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Ấp Khúc Tréo A, xã Tân Phong, huyện Giá Rai, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông T1, ông Công, ông T2:

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B (theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022).

6. Ngân hàng nông ngân và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: số 02, Láng Hạ, phường T Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Quang Khải – Trưởng phòng kế hoạch (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023)

7. Ủy ban nhân dân huyện Đông H

Người đại diện: Ông Trần Tuấn Kiệt – Chủ tịch UBND huyện.

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đông H, tỉnh B.

(Anh Bảo, anh Hoàng, chị C, anh Nhân có mặt; đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H, đại diện ngân hàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2018 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn *trình bày:*

Bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả phần đất diện tích 10.400m^2 tại thửa số 0070, 0073, 0143. Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T giao trả phần đất diện tích 494,5m^2, nằm tại thửa số 143 và phần diện tích 6.030,8m^2 tại thửa 70 và 73 tờ bản đồ số 3 nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L, rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3.874,7m^2.

Nguồn gốc phần đất là của bà Huỳnh Thị Sen (mẹ ruột của bà L và là mẹ vợ của ông T) cho bà L trước năm 1993, nhưng không nhớ cụ thể năm nào. Sau khi được cho đất thì bà L có sử dụng một thời gian nhưng không nhớ cụ thể bao nhiêu năm. Đến vào khoảng năm 1993 – 1994 thì bà L cho ông T mượn phần đất nuôi trồng thủy sản để canh tác và một phần đất thổ cư cất nhà ở, đến khi nào bà L có nhu cầu sử dụng thì bà L lấy lại đất. Việc thỏa thuận trên chỉ có bà Bảy, bà Sen, bà L và ông T chứng

kiến, ngoài ra không có ai khác. Không lập T văn bản, chỉ thỏa thuận miệng. Năm 1995 thì bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2015 thì bà L có nhu cầu sử dụng nên đòi lại phần đất nhưng ông T, bà Bảy không giao trả nên phát sinh tranh chấp. Nay bà L yêu cầu ông T giao trả phần đất nêu trên.

Do hoàn cảnh khó khăn, nên vào năm 2002 bà L có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền tại ngân hàng nông ngân và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh xã Định T số tiền khoảng hơn 50.000.000đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị Sen cho lại bà Phạm Thị L, nhưng không nhớ năm cụ thể. Đồng thời, bà Sen có cho bà Phạm Thị Bảy phần đất diện tích 13.100m^2 theo tờ di chúc đề ngày 10/10/1994. Đến khoảng năm 1996 thì gia đình bà L gặp khó khăn, nên bà Sen yêu cầu bà Bảy đổi đất với bà L vì phần đất của bà Bảy có diện tích lớn hơn (13.100m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị Sen đứng tên tại thửa số 0141 tờ bản đồ số 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị Sen đứng tên tổng diện tích 18.000m^2) nên bà Sen kêu bà Bảy đổi lại cho bà L, bà Bảy lấy phần đất của bà L diện tích 10.400m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị L đứng tên tại thửa số 70, 73, và 143 tờ bản đồ số 03. Còn bà L lấy phần đất của bà Bảy diện tích 10.400m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị L đứng tên tại thửa số 70, 73, và 143, tờ bản đồ số 3, hiện nay đang tranh chấp. Khi đổi đất thì không làm giấy tờ gì, không ai chứng kiến chỉ có phía bà Bảy và bà L.

Sau khi đổi đất thì bà Bảy sử dụng phần đất này và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, nhưng khoảng mấy tháng sau thì bà L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng, đến năm 2018 thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do bà Bảy yêu cầu bà L đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên cho bà Bảy nhưng bà L nhiều lần hứa hẹn và không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Đối với phần đất diện tích 13.100m^2 bà Bảy được bà Sen cho theo tờ di chúc đề ngày 10/10/1994 khi đó bà Huỳnh Thị Sen còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay bà L đang thế chấp vay tiền ngân hàng và bà L đang quản lý sử dụng, do khi đổi đất thì bà Bảy đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Khi được bà Sen cho đất thì bà Bảy khó khăn nên chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ di chúc đề ngày 10/10/1994 bản chính đã làm lạc mất (do Ban nhân dân ấp H Vinh làm thất lạc và BND ấp H Vinh có làm tờ xác nhận cho bà Bảy là đã làm thất lạc tờ di chúc trên, chị sẽ cung cấp cho Tòa án sau).

Nay ý kiến của ông T không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L với diện tích 494,5m^2, nằm tại thửa số 143 và phần diện tích 6.030,8m^2 tại thửa 70 và 73 tờ bản đồ số 3 nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L.

Ngân hàng nông ngân và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Vào ngày 20/01/2005 ngân hàng nông ngân có cho bà Phạm Thị L vay số tiền 15.000.000đ, lãi suất 1,3 %/tháng, mục đích vay để nuôi tôm. Sau khi vay bà L có trả cho ngân hàng. Tính đến ngày 04/01/2023 bà L còn nợ lại ngân hàng số tiền vốn vay 9.800.000đ, lãi 11.310.645đ, tổng cộng vốn và lãi 21.110.545đ. Khi vay thì bà L có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0141, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị Sen đứng tên để vay tiền ngân hàng. Nay ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp sẽ giải quyết T vụ án khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất của bà Huỳnh Thị Sen cho lại bà Phạm Thị L được các bên đương sự thừa nhận. Đến năm 1995 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1997 – 1998 bà L cho lại ông T mượn sử dụng với điều kiện khi nào bà L có nhu cầu sử dụng thì lấy lại đất. Việc ông phía T xác định giữa bà L và ông T đổi đất là không có căn cứ, không có chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xác minh ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, ông Nguyễn Văn Công – Trưởng ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H xác định không có việc đổi đất giữa bà L và ông T. Nên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L, buộc ông T giao trả đất, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bà Phạm Thị Bảy là vợ của ông Nguyễn Văn T được mẹ ruột là bà Huỳnh Thị Sen cho đất theo tờ di chúc ngày 27/8/1994, với diện tích đất 13.100m^2 (đất nông ngH và 0,5.18 đất thổ cư) nghĩa là tương đương diện tích 18.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Huỳnh Thị Sen đứng tên tại thửa 0141, tờ bản đồ số 03. Trên thực tế di chúc là có thật, được chính quyền đại phương xác nhận, trưởng ấp H Vinh là ông Nguyễn Văn Công cũng xác định bản chính di chúc đã làm thất lạc, nội dung di chúc bản chính có thể hiện bà Phạm Thị Bảy được bà Huỳnh Thị Sen cho đất. Đồng thời ông Nguyễn Văn Công trưởng ấp H Vĩnh cũng xác nhận tại buổi hòa giải ở ấp H Vinh, bà Phạm Thị L đồng ý chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về để làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H, tỉnh B phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán,

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Bộ Luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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;

Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Tấn Công, ông Nguyễn Văn T2, giao trả phần đất diện tích 494,5m^2, nằm tại thửa số 143 và phần diện tích 6.030,8m^2 tại thửa 70 và 73 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

* Phần thứ nhất:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn Cồ, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L đang sử dụng, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Phạm thị L đang sử dụng, cạnh dài 18m;

- Cạnh hướng Bắc giáp lộ bê tông, cạnh dài 18m;

Diện tích chung: 494,5m^2.

* Phần thứ hai:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Cẩm và ông Nguyễn Văn T, có số đo 19m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L và ông Ngô Văn Thương, có số đo là 312,5m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T, có số đo 22,6m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hoàng, có số đo 15,2m;

Diện tích chung: 6.030,8m^2.

Buộc bà Phạm Thị L giao trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 20.000.000đ.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả phần đất diện tích 3.874,7m^2.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ số tiền 7.892.552đ, bà Phạm Thị L nộp đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Phạm Thị L.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Phạm Thị L không phải nộp án phí, số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004152 ngày 10/01/2020 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H. Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi thuộc T1 hợp được miễn theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H về tuân theo pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả phần đất, phần đất tọa lạc tại Ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh B.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H; đại diện ngân hàng nông ngH và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn đề nghị vắng mặt; Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của bà Phạm Thị L yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả phần đất diện tích 494,5m^2, nằm tại thửa số 143 và phần diện tích 6.030,8m^2 tại thửa 70 và 73 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

* Phần thứ nhất:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn Cồ, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L đang sử dụng, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Phạm Thị L đang sử dụng, cạnh dài 18m;

- Cạnh hướng Bắc giáp lộ bê tông, cạnh dài 18m

Diện tích chung: 494,5m^2.

* Phần thứ hai:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Cẩm và ông Nguyễn Văn T, có số đo 19m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L và ông Ngô Văn Thương, có số đo là 312,5m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T, có số đo 22,6m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hoàng, có số đo 15,2m;

Diện tích chung: 6.030,8m^2.

[2.1]. Phía nguyên đơn xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà

Huỳnh Thị Sen cho bà vào trước năm 1993. Đến vào khoản năm 1993 – 1994 thì bà cho ông T mượn phần đất nuôi trồng thủy sản để canh tác và một phần đất thổ cư cất nhà ở. Năm 1995 thì bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015 thì bà L có nhu cầu sử dụng nên đòi lại phần đất nhưng ông T, bà Bảy không giao trả nên phát sinh tranh chấp.

[2.2]. Phía bị đơn trình bày nguồn gốc phần đất là của bà Huỳnh Thị Sen cho lại bà Phạm Thị L, nhưng không nhớ năm cụ thể. Đồng thời, bà Sen có cho bà Phạm Thị Bảy phần đất diện tích 13.100m^2 theo tờ di chúc đề ngày 10/10/1994. Đến khoảng năm 1996 thì gia đình bà L gặp khó khăn, do phần đất của bà Bảy có diện tích lớn hơn nên bà Sen kêu bà Bảy đổi lại cho bà L, bà Bảy lấy phần đất của bà L diện tích 10.400m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị L đứng tên tại thửa số 70, 73, và 143 tờ bản đồ số 03 đổi với phần đất của bà Bảy diện tích 13.100m^2 khi đó bà Huỳnh Thị Sen còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Hội đồng xét xử xét thấy, phía nguyên đơn xác định nguồn gốc phần đất được bà Huỳnh Thị Sen cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Phía ông Nguyễn Văn T thừa nhận về việc bà L được bà Sen cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 là đúng. Như vậy, bà L không cần chứng minh về quyền sử dụng đất.

Phía ông T xác định vào năm 1996 giữa bà Bảy, ông T và bà L đã đổi đất với nhau. Do đó, nghĩa vụ chứng minh phải thuộc về phía ông T. Phía ông T phải cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về việc đổi đất thực tế có xảy ra. Nhưng phía ông T không cung cấp được bất kỳ chứng cứ gì để chứng minh cho việc đổi đất giữa bà Bảy và bà L, ông T. Ông xác định khi đổi đất không lập T văn bản và cũng không ai chứng kiến.

Ông T chứng minh bằng tờ di chúc đề ngày đề ngày 10/10/1994, nội dung di chúc thể hiện bà Huỳnh Thị Sen đã cho bà Phạm Thị Bảy phần đất diện tích 13.100m^2. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử không nhận được bản chính của tờ di chúc đề ngày 10/10/1994 của phía ông T cung cấp. Mà Hội đồng xét xử chỉ nhận được tờ di chúc đề ngày 27/8/1994 do phía ông T cung cấp bản pho to (không có bản chính, không có công chứng, chứng thực) nên không công nhận giá trị pháp lý của tờ di chúc này.

Mặt khác, theo lời trình bày của ông T thì phần đất diện tích 13.100m^2 khi đổi đất với bà L thì bà Huỳnh Thị Sen vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện tại bà Phạm Thị L đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên không có căn cứ xác định phần đất diện tích 13.100m^2 là của ông T, bà Bảy dùng để đổi với bà L.

Bên cạnh đó, tại biên bản xác minh ngày 16/01/2023 ông Nguyễn Văn Công - Trưởng ấp H Vinh xác định nội dung tờ di chúc đề ngày 27/8/1994 do phía ông T cung cấp, Tòa án có cho ông xem qua thì đây không phải là bản chính tờ di chúc của bà Bảy mà ông đã từng xem.

Phía bị đơn có cung cấp đơn xác nhận, nội dung thể hiện tại buổi hòa giải tại ấp H Vinh trước đây bà L có hứa sẽ chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trả lại cho ông T. Qua xác minh, ông Nguyễn Văn Công - Trưởng ấp xác định tại buổi hòa giải tại ấp H Vinh ông không nhớ rõ ngày tháng năm cụ thể, bà L có hứa chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để sang tên cho ông T là có thật. Tuy nhiên, do trước đây bà L hứa sẽ cho phía bà Bảy, ông T phần đất này nên bà L hứa sẽ chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sang tên cho bà Bảy, ông T. Về thực tế không có việc thỏa thuận đổi đất giữa bà L và ông T.

Như vậy, qua xem xét, đánh giá toàn diện những tài liệu chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cùng với lời trình bày của các bên đương sự, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông T, nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3]. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà của ông Nguyễn Văn T, kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, vách lá, mái tôl, nền đất, ngang 5,4m, dài 17,7m, căn nhà cất năm 2005, được định giá là 20.000.000đ. Nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm hư hỏng, mất đi giá trị căn nhà. Do đó, cần buộc bà L có trách nhiệm giao trả cho ông T số tiền 20.000.000đ là phù hợp.

[2.4]. Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn diện tích 3.874,7m^2 là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận.

[2.5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ số tiền 7.892.552đ, bà Phạm Thị L nộp đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Phạm Thị L.

[2.6]. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Phạm Thị L không phải nộp án phí, số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004152 ngày 10/01/2020 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H. Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi thuộc T1 hợp được miễn theo quy định.

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 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Tấn Công, ông Nguyễn Văn T2, giao trả phần đất diện tích 494,5m^2, nằm tại thửa số 143 và phần diện tích 6.030,8m^2 tại thửa 70 và 73 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp H Vinh, xã An Trạch, huyện Đông H, tỉnh B, có vị trí cụ thể sau:

* Phần thứ nhất:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn Cồ, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L đang sử dụng, cạnh dài 30m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Phạm thị L đang sử dụng, cạnh dài 18m;

- Cạnh hướng Bắc giáp lộ bê tông, cạnh dài 18m;

Diện tích chung: 494,5m^2.

* Phần thứ hai:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Cẩm và ông Nguyễn Văn T, có số đo 19m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị L và ông Ngô Văn Thương, có số đo là 312,5m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T, có số đo 22,6m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hoàng, có số đo 15,2m;

Diện tích chung: 6.030,8m^2.

2. Buộc bà Phạm Thị L giao trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 20.000.000đ.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn T giao trả phần đất diện tích 3.874,7m^2.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ số tiền 7.892.552đ, bà Phạm Thị L nộp đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Phạm Thị L.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Phạm Thị L không phải nộp án phí, số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0004152 ngày 10/01/2020 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H. Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi thuộc T1 hợp được miễn theo quy định.

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 phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trong T1 hợp bản án được thi hành theo qui 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện Đông H;
- Chi Cục THA.DS huyện Đông H;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Thị Như Ý