TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀ BÌNH
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 08/2025/DSST
Ngày 24/02/2025
"V/v tranh chấp đòi đất cho ở nhờ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ BÌNH, TỈNH BẠC LIÊU
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh T Em

2. Ông Võ Tấn Phước

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Phúc Hậu, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2024/TLST - DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc *"tranh chấp đòi đất cho ở nhờ"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

** Đồng nguyên đơn:* - Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1954

- Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Ấp Mương Điền A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U: Anh Nguyễn Hữu Tam, sinh năm 1995 *(Có mặt)*

Địa chỉ: Ấp Mương Điền A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U: Bà Cao Thị Túy Giang, sinh năm: 1982 thuộc văn phòng luật sư Cao Thị Túy Giang*(Có mặt)*

** Bị đơn:* - Anh Lâm Quang A, sinh năm 1974 *(Có mặt)*

Địa chỉ: Ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan:*

- Bà Nguyễn Kim Huê, sinh năm 1948 *(Vắng mặt)*

- Chị Lâm Bích N, sinh năm 1972 *(Có mặt)*

- Anh Lâm A Hào, sinh năm 1997 *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo anh Nguyễn Hữu Tam là đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông T là cụ Nguyễn Thanh Tùng và mẹ là cụ Trương Thị Ba tự khai phá. Từ nhỏ ông T đã sống cùng cha mẹ đến khi cha mẹ ông T mất thì để lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 894,4m^2 đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cho ông T và anh ruột của ông T là ông Nguyễn Hữu Phước quản lý sử dụng cho đến nay. Khi cho thì các anh, chị, em trong gia đình ông T không có ai có ý kiến phản đối. Sau đó vợ chồng ông T về tỉnh Cà Mau để sinh sống và để miếng đất là nền trống, đến năm 2011 vợ chồng ông T về làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất thì các anh em là bà Huê, bà Xuân, bà Chi, ông Qùy đều đồng ý thống nhất ký tên cho vợ chồng ông T được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đến năm 2013, vợ chồng ông T tách thửa cho con của ông Phước là anh Nguyễn Hữu Thành và vợ là Nguyễn Hồng Cẩm đứng tên 428m^2. Khi cụ Tùng và cụ Ba chết thì trên nền đất còn một căn nhà ông T ở trên đất, khi vợ chồng ông T chuyển về Cà Mau sống *(cách nay hơn 20 năm)* thì ông T dỡ căn nhà bỏ, ông Lâm Quang A là con bà Huê về cất nhà lại trên đất *(khi cất xong ông T mới biết)* và sau đó bà Huê cùng về ở cho đến nay. Vì do chưa có nhu cầu sử dụng đất, nên ông đã cho cháu ruột là anh Lâm Quang A mượn ở Nng sau này xảy ra tranh chấp. Vào năm 2019 bà Nguyễn Kim Huê, Nguyễn Kim Chi, Nguyễn Kim Xuân và ông Nguyễn Hữu Qùy có khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông T – bà U; anh Thành – chị Cẩm và yêu cầu chia di sản thừa kế là 894,4 m^2 đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu và đã được tòa án nhân dân huyện Hòa Bình sau đó kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử và theo quyết định của tòa án 2 cấp sơ thẩm, phúc thẩm đều không chấp nhận yêu cầu cia di sản thừa kế của bà Nguyễn Kim Huê, Nguyễn Kim Chi, Nguyễn Kim Xuân và ông Nguyễn Hữu Qùy và xác định việc cấp QSD đất cho ông T, bà U là hợp pháp. Tuy nhiên mặc dù bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật Nng đến nay gia đình của anh Lâm Quang A là con ruột bà Nguyễn Kim Huê vẫn không chịu tháo dỡ di dời các T sản trên đất để trả lại đất cho ông T – bà U. Vì vậy nay ông T – bà U yêu cầu anh Lâm Quang A và Nng người đang sinh sống trên đất gồm bà Huê, bà N và anh Hào phải có nghĩa vụ tháo dở di dời các T sản trên đất đả trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 463,5^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Theo bị đơn anh Lâm Quang A trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà ngoai anh là cụ ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Trương Thị Ba khai phá, đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Khi hai người này chết thì chưa chia thừa kế nên anh là cháu ngoại không có đất về ở cho đến nay. Phần đất trên đã được cấp QSD đất vào năm 2011: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 005309, số vào sổ cấp GCN: CH00240 phần đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 với diện tích 894,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình,

tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U đứng tên trên giấy. Đến năm 2013, tách thửa cho con của ông Nguyễn Hữu Phước là ông Nguyễn Hữu Thành và vợ là bà Nguyễn Hồng Cẩm với diện tích là 428m^2 đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 nằm trong diện tích 894,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất đang tranh chấp hiện nay ai gia đình anh đang quản lý sử dụng gồm: Lâm Quang A, Lâm Bích N; Lâm A Hào; Bà Nguyễn Kim Huê ở trên đất. Nay ông T yêu cầu buộc anh Lâm Quang A và những người có liên quan hiện đang sinh sống phải di dời căn nhà đã xây dựng và trả lại phần đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 với diện tích 466,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu thì anh có ý kiến phần đất này đang tranh chấp trước đây mẹ anh là bà Nguyễn Kim Huê và các cậu dì anh là Nguyễn Hữu Qùy, Nguyễn Kim Chi, Nguyễn Kim Xuân có yêu cầu chia thừa kế tuy nhiên tòa án nhân dân huyện Hòa Bình; Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã xét xử không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế trên và công nhận phần đất tranh chấp trên thuộc QSD hợp pháp của ông T. Nay ông T đòi lại thì anh có ý kiến phải hỗ trợ cho anh tiền di dời là 350.000.000 đồng (tiền di dời phải tăng lên theo mỗi năm cho anh vì số tiền 350.000.000 đồng anh chỉ mới tạm tính đến tháng 06/2024) . Căn cứ để anh yêu cầu số tiền hỗ trợ này là vì việc anh lên đất tranh chấp ở không phải là ý muốn của anh mà do ông Nguyễn Hữu T kêu anh lên ở anh mới lên ở nên gây thiệt thòi cho anh. Anh Lâm Quang A cũng xác định hiện trạng phần đất tranh chấp tại thời điểm vợ chồng anh lên ở so với hiện trạng thời điểm hiện tại không có sự thay đổi. Qúa trình ở trên đất anh và gia đình cũng không có bồi đắp, tôn tạo hay san lấp mặt bằng làm tăng giá trị phần đất tranh chấp . Ngoài phần đất đang tranh chấp giữa anh và ông T thì Aí cũng trình bày là gia đình anh còn một phần đất trống cặp ranh đất tranh chấp rộng khoảng hơn 100 m^2 *(có cả lối đi vào).*

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà Lâm Bích N trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà ngoại *bà* là cụ ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Trương Thị Ba khai phá, đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Khi hai người này chết thì chưa chia thừa kế nên vợ chồng bà là cháu ngoại không có đất về ở cho đến nay. Phần đất trên đã được cấp QSD đất vào năm 2011: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 005309, số vào sổ cấp GCN: CH00240 phần đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 với diện tích 894,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U đứng tên trên giấy. Đến năm 2013, vợ chồng ông T tách thửa cho con của ông Nguyễn Hữu Phước là ông Nguyễn Hữu Thành và vợ là bà Nguyễn Hồng Cẩm với diện tích là 428m^2 đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 nằm trong diện tích 894,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Nay ông T yêu cầu buộc ông Lâm Quang A và những người có liên quan hiện đang sinh sống trong đó có bà phải di dời căn nhà đã xây dựng và trả lại cho vợ chồng ông T phần đất thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 20 với diện tích 466,4m^2, tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu thì bà không đồng ý vì lúc trước vợ chồng *bà* có nhà dưới mé sông Nng chính ông T kêu vợ chồng *bà* về ở trên đất để chăm sóc ông ngoại nên mới về ở chứ không phải tự ý vợ chồng *bà* về ở hiện tại ông T muốn đòi đất thì phải hỗ trợ cho vợ chồng bà tiền di dời là 350.000.000 đồng.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan (những người đang ở trên phần đất tranh chấp là bà Nguyễn Kim Huê (Mẹ ruột anh Lâm Quang A) và anh Lâm A Hào (con ruột anh Lâm Quang A) vắng mặt nên tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày được của những người nêu trên.

Tại phiên tòa

- Đại diện của đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc anh Lâm Quang A và Nng người đang sinh sống trên đất gồm bà Huê, bà N và anh Hào phải có nghĩa vụ tháo dở di dời các T sản trên đất đả trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 463,5^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp – bà Cao thị Túy Giang: Thống nhất theo yêu cầu của đồng nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

- Ý kiến của ông Lâm Quang A: Đồng ý trả đất cho vợ chồng ông T tuy nhiên vợ chồng ông T phải hỗ trợ tiền di dời cho ông số tiền 300.000.000 đồng để ông lấy tiền cất nhà.

- Ý kiến của bà Lâm Bích N: Thống nhất theo ý kiến của ông A, không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của anh Lâm A Hào: Thống nhất theo ý kiến của ông A, không có ý kiến gì khác.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu:

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U về việc đòi bị đơn là ông Lâm Quang A trả phần đất mượn ở nhờ theo diện tích đo đạc thực tế là 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu; Buộc ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01căn nhà trệt cấp V, khung cột bê tông, cốt thép, mA tol xi măng, vách lá, nền láng xi măng, chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,2m, nhà xây dựng năm 1999 để giao trả lại diện tích 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu; Về quyền lưu cư: Ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào được quyền lưu cư 09 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật; Khi hết thời hạn lưu cư ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào giao trả phần diện tích đất 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U *(Đất có vị trí và số đo N mục 1, có sơ đồ kèm*

theo); Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U về việc hỗ trợ trả số tiền 73.630.000 đồng *(trong đó tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng; tiền trả giá trị cấu trúc đối với các T sản không di dời được là 53.630.000 đồng)* cho vợ chồng ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N; Buộc ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N, bà Nguyễn Kim Huê, anh Nguyễn A Hào có trách nhiệm bàn giao các T sản gồm: 01 nhà tiền chế ngang 2m dài 10m có kết cấu sắt thép tiền chế, vách tol kẽm; nền lót gạch bông, mA lợp tol kẽm, 01 căn nhà vệ sinh có diện tích ngang 1,8m x dài 2,4m có kết cầu: Vách tol nguyên khối; nền lót gạch bông; mA lợp tol ximang, Chuồng nuôi gà có diện tích ngang 03m x dài 7m, trụ bêtông, nền tráng tol ximang; mA lợp tol ximang, 01 cây dừa đang cho trA cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U; Chi phí đo đạc thẩm định và án phí bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U yêu cầu anh Lâm Quang A và Nng người đang sinh sống trên đất gồm bà Huê, bà N và anh Hào phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời các T sản trên đất để trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Kim Huê vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Trong quá trình làm việc tại tòa án cũng N tại phiên tòa đại diện của ông Nguyễn Hữu T - bà Nguyễn Thị U cũng N ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N đều xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T là cụ ông Nguyễn Thanh Tùng và cụ bà Trương Thị Ba chết để lại cho ông T; Ông T được đã cấp giấy chứng nhận QSD đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông T đã cho vợ chồng ông Lâm Quang A mượn để ở. Việc ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N thừa nhận đất này là của ông T, đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó yêu cầu đòi đất của ông Nguyễn Hữu T - bà Nguyễn Thị U đối với ông Lâm Quang A là có căn cứ được chấp nhận.

[3.2] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu; QSD đất cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U. Đất có vị trí và số đo N sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông Nguyễn Hữu Thành có số đo 52.96m;

- Hướng Tây giáp với đất ông Trương Ngọc Kiều có số đo có số đo 53.80m;

- Hướng Nam giáp đất của ông Trương Công Lý có số đo 8.70m;

- Hướng Bắc giáp lộ xi măng có số đo 8.70m;

[3.3] Theo biên bản thẩm định của Tòa án ngày 29/01/2024, trên phần đất có các T sản gồm:

- 01 căn nhà trệt cấp V, khung cột bê tông, cốt thép, mA tol xi măng, vách lá, nền láng xi măng, chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,2m, nhà xây dựng năm 1999.

- 01 nhà tiền chế ngang 2m dài 10m có kết cấu sắt thép tiền chế, vách tol kẽm; nền lót gạch bông, mA lợp tol kẽm

- 01 căn nhà vệ sinh có diện tích ngang 1,8m x dài 2,4m có kết cầu: Vách tol nguyên khối; nền lót gạch bông; mA lợp tol ximang

- Chuồng nuôi gà có diện tích ngang 03m x dài 7m, trụ bêtông, nền tráng tol ximang; mA lợp tol ximang

- 01 cây dừa đang cho trA

Ngoài ra không có T sản nào khác.

Hiện đất và T sản trên đất do bị đơn ông Lâm Quang A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim Huê, Lâm Bích N và Lâm A Hào quản lý sử dụng *(Nhà và các T sản khác trên đất do vợ chồng ông Lâm Quang A và Lâm Bích N xây dựng và tạo lập trên đất của ông T và bà U)*

[3.4] Ngày 31/07/2024, Hội đồng định giá tiến hành định giá T sản tranh chấp và thống nhất với giá N sau:

- Phần nhà xây dựng năm 1999 nên hết niên hạn sử dụng nên không định giá *(01 căn nhà chệch cấp V, khung cột bê tông, cốt thép, mA tol xi măng, vách lá, nền láng xi măng, chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,2m, nhà xây dựng năm 1999)*

- Các T sản còn lại *(gồm 01 nhà tiền chế ngang 2m dài 10m có kết cấu sắt thép tiền chế, vách tol kẽm; nền lót gạch bông, mA lợp tol kẽm; 01 căn nhà vệ sinh có diện tích ngang 1,8m x dài 2,4m có kết cầu: Vách tol nguyên khối; nền lót gạch bông; mA lợp tol ximăng; Chuồng nuôi gà có diện tích ngang 03m x dài 7m, trụ bêtông, nền tráng tol ximang; mA lợp tol ximang; 01 cây dừa đang cho trA)* có giá = 53.630.000.000 đồng

- Phần đất ở có giá thị trường là 1.380.798đ/m^2. Vậy 463,5m x 1.380.798đ = 640.000.000 đồng.

[3.5] **Xét thấy:** Tại phiên tòa đại diện của ông Nguyễn Hữu T - bà Nguyễn Thị U tự nguyện hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng đối với việc tháo dỡ căn nhà chệch đã hết niên hạn sử dụng, không có giá trị; Tự nguyện hoàn trả giá trị cấu trúc của các T sản trên đất mà không thể di dời theo giá trị mà các bên đã thống nhất tại biên bản định giá là 53.630.000 đồng cho vợ chồng ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N; Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[3.6] N vậy, ông Nguyễn Hữu T - bà Nguyễn Thị U phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N tổng số tiền 73.630.000 đồng *(trong đó tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng; tiền trả giá trị cấu trúc đối với các T sản không di dời được là 53.630.000 đồng)*. Ông Nguyễn Hữu T - bà Nguyễn Thị U được quyền quản lý, sử dụng các T sản gồm 01 nhà tiền chế ngang 2m dài 10m có kết cấu sắt thép tiền chế, vách tol kẽm; nền lót gạch bông, mA lợp tol kẽm; 01 căn nhà vệ sinh có diện tích ngang 1,8m x dài 2,4m có kết cầu: Vách tol nguyên khối; nền lót gạch bông; mA lợp tol ximăng; Chuồng nuôi gà có diện tích ngang 03m x dài 7m, trụ bêtông, nền tráng tol ximang; mA lợp tol ximang; 01 cây dừa đang cho trA tương đương giá trị = 53.630.000.000 đồng. Đồng thời buộc ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N, bà Nguyễn Kim Huê, anh Lâm A Hào di dời, tháo dỡ 01 căn nhà chệch cấp V, khung cột bê tông, cốt thép, mA tol xi măng, vách lá, nền láng xi măng, chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,2m, nhà xây dựng năm 1999 để trả lại diện tích 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U là là có căn cứ

[4] Đối với yêu cầu của ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N đòi hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng là không có cơ sở được chấp nhận. Mặt khác tòa án nhân dân huyện Hòa Bình đã hướng dẫn bị đơn có đơn yêu cầu phản tố tuy nhiên ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N trình bày không có tiền đóng tạm ứng án phí nên mặc dù có được hướng dẫn Nng không đồng ý làm đơn phản tố, do đó yêu cầu hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng của ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N cũng không được xem xét giải quyết;

Đối với công sức bồi đắp, bị đơn xác định hiện trạng đất không thay đổi, không bồi đắp và cũng không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết. .

[5] *Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn:* Xét thấy đề nghị có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] *Ý kiến của đại diện VKS nhân dân huyện Hòa Bình* là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá T sản tranh chấp buộc ông Lâm Quang A phải nộp 5.564.448 đồng. Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U đã dự nộp tạm ứng 5.564.448 đồng được nhận lại từ số tiền mà ông Lâm Quang A phải nộp.

[8]. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Lâm Quang A phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình. Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N. Tuy nhiên ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U về việc đòi bị đơn là ông Lâm Quang A trả phần đất mượn ở nhờ theo diện tích đo đạc thực tế là 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu

- Buộc ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01căn nhà trệt cấp V, khung cột bê tông, cốt thép, mA tol xi măng, vách lá, nền láng xi măng, chiều ngang 4,9m, chiều dài 14,2m, nhà xây dựng năm 1999 để giao trả lại diện tích 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Đất có vị trí và số đo N sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông Nguyễn Hữu Thành có số đo 52.96m;
- Hướng Tây giáp với đất ông Trương Ngọc Kiều có số đo có số đo 53.80m;
- Hướng Nam giáp đất của ông Trương Công Lý có số đo 8.70m;
- Hướng Bắc giáp lộ xi măng có số đo 8.70m;

2/ Về quyền lưu cư: Ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào được quyền lưu cư 09 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Khi hết thời hạn lưu cư ông Lâm Quang A; chị Lâm Bích N; Bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào giao trả phần diện tích đất 463,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 53 *(thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 20 cũ)* đất tọa lạc tại ấp CA Tràm B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U *(Đất có vị trí và số đo N mục 1, có sơ đồ kèm theo).*

3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U về việc hỗ trợ trả số tiền 73.630.000 đồng *(trong đó tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng; tiền trả giá trị cấu trúc đối với các T sản không di dời được là 53.630.000 đồng)* cho vợ chồng ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N.

4/ Buộc ông Lâm Quang A, bà Lâm Bích N, bà Nguyễn Kim Huê và anh Lâm A Hào có trách nhiệm bàn giao các T sản gồm:

- 01 nhà tiền chế ngang 2m, dài 10m có kết cấu sắt thép tiền chế, vách tol kẽm; nền lót gạch bông, mA lợp tol kẽm

- 01 căn nhà vệ sinh có diện tích ngang 1,8m x dài 2,4m có kết cầu: Vách tol nguyên khối; nền lót gạch bông; mA lợp tol xima8ng

- Chuồng nuôi gà có diện tích ngang 03m x dài 7m, trụ bêtông, nền tráng tol ximang; mA lợp tol ximang

- 01 cây dừa đang cho trA

Cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U

5. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá T sản tranh chấp buộc ông Lâm Quang A phải nộp 5.564.448 đồng. Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U đã dự nộp tạm ứng 5.564.448 đồng được nhận lại từ số tiền mà ông Lâm Quang A phải nộp.

6. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Lâm Quang A phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình. ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông Lâm Quang A và bà Lâm Bích N. Tuy nhiên ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị U thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí không phải nộp.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi Nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu.
- VKSND huyện Hòa Bình.
- Chi cục THA dân sự huyện Hòa Bình
- Các đương sự.
- Lưu

Lê Thị Nam