

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST

Ngày: 31/5/2022

*“V/v tranh chấp đòi lại di sản
là quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phước Thị Kim Huê

2. Ông Võ Văn Đây

-Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Bô Na; Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Đoàn Tố Quyên- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2019/TLST-DS ngày 08/5/2019 về *“tranh chấp đòi lại di sản là quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2022/QĐXXST-DS ngày 10/5/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Kim Thị S, sinh năm: 1963;

2. Ông Kim N, sinh năm 1968;

3. Ông Kim T, sinh năm 1971;

4. Ông Kim Sô K, sinh năm 1973;

5. Bà Kim Thị H, sinh năm 1977;

6. Bà Kim Thị C, sinh năm 1978;

7. Bà Kim Thị E, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Bà Kim Thị S, ông Kim N, ông Kim T, ông Kim Sô K, bà Kim Thị H:* Kim Thị C và bà Kim Thị E (văn bản ủy quyền ngày 10/6/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim Thị C, bà Kim Thị E: Bà Trần TH, trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lữ T, sinh năm 1979 (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trầm Thị D, sinh năm 1979 (vợ ông T)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trầm Thị D: Ông Lữ T (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019).

- Phiên dịch tiếng khmer: Ông Thạch D; sinh năm 1957. Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Kim Thị C, bà Kim Thị E và cũng là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn bà S, bà N, ông T, bà K, bà H trình bày và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại đồng nguyên đơn tên Thạch M, ông M có 03 người con gồm bà Thạch Thị P (bà ngoại của ông Lữ T); ông Thạch U và bà Thạch Thị Q (mẹ ruột của đồng nguyên đơn).

Khi còn sống, ông Thạch M có diện tích đất trên 10.000m² đất phum và trên 10.000m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vào khoảng năm 1973 ông M có cho bà Sơn Thị Ng (mẹ ruột) của ông Lữ Đ cất nhà tre lá ở tạm trên phần đất này. Đến năm 1993 ông M mất, khoảng năm 2014 vợ sau của ông M tên Thạch Thị C đứng tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và đứng ra làm thủ tục tách quyền sử dụng đất phum cho 03 người con của ông M mỗi người trên 3.000 ngàn mét vuông, còn đất trồng lúa thì giao cho bà C sử dụng, thời gian sau khi chia đất thì mẹ của đồng nguyên đơn là bà Thạch Thị Q được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/9/2014 thuộc thửa số 1833, tờ bản đồ 5, diện tích 3.938m² tọa lạc ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh, trên phần đất của bà Q được chia có căn nhà tre lá của bà Sơn Thị Ng và bà Thạch Thị A (con ông U) đang ở tạm trước đây, sau khi bà Q được chia đất thì bà Thạch Thị A di chuyển đến phần đất của ông U ở, còn bà Sơn Thị Ng có đến gặp bà Q nói sẽ trả lại đất nhưng hiện tại bà không còn ở nữa mà con bà là ông Lữ T đang ở và bà sẽ nói cho ông T trả lại đất cho bà Q. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, bà Q có đến gặp bà Thạch Thị P nói sẽ làm hàng rào và bà P đồng ý nên bà Q đã chôn trụ đá kéo lưới B40 làm hàng rào, ông T không có ý kiến hay ngăn cản, thời gian sau ông T đến gặp bà Q xin ở hết sắt lá sẽ trả lại đất, bà Q đồng ý (chỉ nói bằng miệng) đến khi ông T ở hết sắt lá ông T không trả mà lợp lại nhà mới, bà Q không đồng ý nên làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, bà Q thấy ông T con cháu nên đồng ý cho 01 nền nhà ngang 5m, dài 35m nhưng ông T xin ở ngang 08m, dài hết đất, bà Q không đồng ý vì còn đông con phải chia cho các con nên hòa giải không thành, hồ sơ chuyển về Tòa án nhân dân huyện C thì bà Q mất nên Tòa án chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân xã hòa giải lại cho các con bà Q đứng đơn khởi kiện và sự việc kéo dài cho đến ngày hôm nay. Theo đơn khởi kiện thì đồng nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lữ T di dời toàn bộ tài sản có trên đất trả lại diện tích đất 724,75m² thuộc một phần thửa số 1833, tờ bản đồ 5, nằm trong diện tích 3.938m² tọa lạc ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh

Trà Vinh. Nay đồng nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và đồng ý theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2021, phần đất tranh chấp có diện tích 449m² và đồng nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lữ T di dời nhà cửa và các tài sản khác trả lại cho đồng nguyên đơn diện tích đất 449 m² thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do mẹ các đồng nguyên đơn là bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các đồng nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho hộ ông Lữ T bằng 9.000.000 đồng, nếu ông T không đồng ý trả đất thì các đồng nguyên đơn yêu cầu trả giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá huyện C đã định.

Bị đơn ông Lữ T đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị D trình bày và có yêu cầu như sau: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông cố ngoại ông tên Thạch M. Ông M có 03 người con gồm bà Thạch Thị P (bà ngoại của ông); ông Thạch U; bà Thạch Thị Q (mẹ của các nguyên đơn). Trước đây cha, mẹ ông tên là Lữ Đ và bà Sơn Thị Ng sống chung với bà ngoại được khoảng 5-6 năm, thì cha, mẹ ông ra ở riêng nhưng không có đất, cha, mẹ ông có đến xin ông M một phần đất và ông M thống nhất cho ở trên phần đất tranh chấp này từ khoảng năm 1974- 1975. Sau khi cất nhà ở được một thời gian thì cha ông bệnh và mất vào năm 2002. Đến năm 2007 ông cưới vợ thì mẹ ông giao phần đất mà cha, mẹ ông đã sử dụng từ trước cho đến nay cho vợ chồng ông toàn quyền sử dụng và thờ cúng ly hương của cha tại nhà và đất Phum này. Đến năm 2015 ông Thạch U và bà Thạch Thị Q rủ nhau chia đất của ông cố ngoại Thạch M. Khi ông Thạch U và bà Thạch Thị Q đứng ra chia đất thì không có mặt vợ chồng ông. Trong lúc vợ chồng ông và mẹ ông không có ở nhà thì bà Q cho con rể tiến hành làm hàng rào cột đúc, kẽm gai bao chu vi nhà của vợ chồng ông đang ở. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C xem xét, giải quyết cho vợ chồng ông được tiếp tục ở trên phần đất mà ông cố ngoại ông đã cho ở bằng phân nửa diện tích đất với con ông U nhưng không rõ diện tích bao nhiêu và ông cũng không yêu cầu đo lại đất, các con bà Q thừa kiện diện tích bao nhiêu thì cứ thừa, ông không có yêu cầu phản tố và cũng không đồng ý trả đất cho các con bà Q, đồng thời ông cũng không yêu cầu trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông và cũng không có ý kiến gì đối với việc định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị D có bản tự khai thống nhất theo ý kiến trình bày của ông T.

Tại phiên tòa hôm nay bà Kim Thị E và bà Kim Thị C thống nhất phần tài sản có trên đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 27/4/2022, phần đất có giá là 89.850.000 đồng, tài sản có trên đất tranh chấp có giá 24.988.904 đồng và yêu cầu hộ ông Lữ T di dời nhà cửa cũng các tài sản khác trả lại diện tích đất 449 m² thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do mẹ của các đồng nguyên đơn là bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp KosLa, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đồng nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho hộ ông Lữ T bằng 9.000.000 đồng.

Bị đơn ông Lữ T không có ý kiến về việc định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện C, ông không đồng ý trả đất hoặc trả giá trị cho đồng nguyên đơn, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp.

Trợ giúp viên pháp lý bà Trần TH là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Kim Thị E, Kim Thị C phát biểu như sau: Việc đồng nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lữ T di dời nhà cửa và các tài sản khác có trên đất tranh chấp trả lại cho đồng nguyên đơn diện tích đất 449 m² thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do mẹ các đồng nguyên đơn là bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh là có cơ sở bởi vì: Nguồn gốc đất là của ông Thạch M (ông Ngoại của đồng nguyên đơn và là ông Cố ngoại của bị đơn) được hai bên thừa nhận điều này đồng nguyên đơn không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, việc bà Thạch Thị P (bà ngoại của ông T), ông Thạch U; bà Thạch Thị Q (mẹ của đồng nguyên đơn) là các con của ông M nhận thừa kế phần đất từ ông M là phù hợp với quy định pháp luật, đồng thời tại biên bản xác minh bà Sơn Thị Ng (mẹ ruột ông T) và biên bản xác minh ông U cho rằng phần đất ông T đang ở đã được chia cho bà Q là thuộc quyền sở hữu của bà Q và tại Công văn số 368/UBND-NC ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định việc chia đất được sự đồng ý của bà P và sau khi được chia đất thì bà Q tiến hành làm hàng rào xung quanh đất ông T không có ý kiến phản đối. Theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi quyền và lợi ích bị xâm phạm. Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 166; 202; 203 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn buộc hộ ông Lữ T trả đất cho đồng nguyên đơn diện tích 449m² thuộc một phần thửa 1833, tờ bản đồ 5, tọa lạc ấp KosLa, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

- Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Thẩm phán đã xác định đây là vụ kiện “Tranh chấp đòi lại di sản là quyền sử dụng đất” là chính xác, đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

- Về tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng: Thẩm phán xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS.

- Về thủ tục tiến hành hòa giải và tiếp cận, công khai chứng cứ: Thẩm phán đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục, nội dung được quy định tại các Điều 205, 208, 209, 210, 211 BLTTDS.

- Về việc thu thập chứng cứ: Thẩm phán tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97, 98, 99, 100, 101, 104 BLTTDS.

- Về việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 196, 208 và 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo đúng theo Điều 220 BLTTDS. Tuy nhiên Thẩm phán chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử.:

- Việc chấp hành tố tụng của các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về ý kiến giải quyết vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét thẩm định, định giá, lời khai người làm chứng và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay; Vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết: 326/2016/NQ-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 nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Kim Thị S, ông Kim N, ông Kim T, ông Kim Sô K, bà Kim Thị H, bà Kim Thị C và bà Kim Thị E.

Buộc hộ ông Lữ T trả lại giá trị đất và tiền hàng rào cho các đồng nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá huyện C đã định.

Đình chỉ đối với phần rút yêu cầu diện tích 275,75m² đất chênh lệch so với đơn khởi kiện ban đầu.

Hộ ông Lữ T được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 449m² thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản có trên đất tranh chấp.

Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai, chuyển mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

Về chi phí thẩm định, định giá: Hộ ông Lữ T phải chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí: Ông Lữ T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện C nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn và đất tranh chấp trên địa bàn huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn di dời nhà cửa và các tài sản có trên đất tranh để trả lại đất cho đồng nguyên đơn (phần đất do mẹ nguyên đơn đã chết để lại) nên xác định lại quan hệ pháp luật là “Tranh chấp đòi lại di sản là quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Theo yêu cầu của đồng nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lữ T trả lại diện tích đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2021 thì:

- Phần đất tranh chấp có diện tích 449m² (trong đó 150m đất ở và 299m đất trồng cây lâu năm khác) thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp vào ngày 11/9/2014, đất tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Phần tài sản có trên đất tranh chấp gồm:

- Nhà trước: Cột bê tông cốt thép đúc sẵn, vách lá, mái lá nền đất, kích thước 7.1m x 8,4m = 59,64m². (phần diện tích nằm trong đất tranh chấp 4,9m x 8,4m = 41,16m²) có giá 3.415.224 đồng

- Nhà sau: Nhà tre lá nền đất, kích thước (5,91m x 8,4m) +(5,4m x 7,5m) = 90,06m² có giá 7.294.000 đồng

- Chuồng bò: Tre lá, nền lán vữa xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền, kích thước 5,1m x 3,2m = 16,32m² có giá 3.828.672 đồng

- Hàng rào: Cột bê tông cốt thép, đúc sẵn, xây tường lửng, gắn lưới B40, kích thước 11,2m x 2,35m = 26,32m² (phía trước nhà) có giá 5.069.232 đồng

- Hàng rào: Cột bê tông cốt thép, đúc sẵn, kéo dây kẽm gai, kích thước 1,6m x 15,9m = 25,44m² (phía hông nhà) có giá 3.275.916 đồng.

- Cây cối gồm:

+Cây mít: 03-5 năm: 01 cây có giá 520.000 đồng

+Cây khế trên 05 năm 01 cây có giá 150.000 đồng

+Cây đu đủ 02-05 năm 3 cây có giá 435.000 đồng.

(phần hàng rào là do bên nguyên đơn xây dựng, còn lại các tài sản khác là của bên bị đơn).

Ngoài ra còn một số cây mai do bị đơn ông T mới trồng chưa có giá trị, ông T đồng ý khi Tòa án xét xử phần đất tranh chấp thuộc về bên nguyên đơn thì ông T sẽ tự di dời.

Căn cứ vào biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện C ngày 27/4/2022 thì diện tích đất tranh chấp có tổng giá trị 89.850.000 đồng; Phần tài sản có trên đất tranh chấp có tổng giá trị 24.988.904 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn yêu cầu hộ ông Lữ T trả lại phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2021 có diện tích 449m² (trong đó có 150m² đất ở và 299m² đất trồng cây lâu năm khác) thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp vào ngày 11/9/2014, đất tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Thạch M là ông Ngoại của đồng nguyên đơn, đồng thời cũng là ông cố ngoại của bị đơn, ông M có 03 người con gồm bà Thạch Thị P (bà ngoại của ông T); ông Thạch U và bà Thạch Thị Q (mẹ của đồng nguyên đơn). Khoảng năm 1974 ông M có cho ông Lữ Đ, bà Sơn Thị Ng (cha mẹ của ông T) ở trên phần đất tranh chấp, theo nguyên đơn thì cho ở tạm, vợ chồng ông Đ ở được một thời gian thì ông Đ mất, đến năm 2007 ông T cưới vợ thì bà Ng giao lại toàn bộ căn nhà có trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông T trọn quyền quản lý sử dụng. Đến năm 2014 bà Thạch Thị C (vợ sau của ông M) đứng ra chia phần đất phum cho 03 người con của ông M theo yêu cầu của 03 người con ông M là phù hợp theo quy định tại Điều 650; 651 của Bộ luật dân sự năm 2015, phần đất bà Thạch Thị Q được chia và được UBND huyện C cấp quyền sử dụng

đất vào ngày 11/9/2014 diện tích 3.938m² thuộc thửa 1833 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh, trên phần đất của bà Q được chia có căn nhà của ông Lữ T (cháu ngoại bà P) và căn nhà của bà Thạch Thị A (con của ông U) đang ở, thì bà A di dời nhà cửa qua phần đất của ông U được chia để cất nhà ở, còn lại nhà của ông Lữ T thì không đồng ý di dời nên xảy ra tranh chấp giữa bà Q và ông Lữ T, sau đó bà Q mất các con bà Q là đồng nguyên đơn tiếp tục khởi kiện yêu cầu hộ ông Lữ T di dời nhà cửa và các tài sản khác có trên đất trả lại diện tích đất 449 m² thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 3.938m² do mẹ của các đồng nguyên đơn là bà Thạch Thị Q đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đồng nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho hộ ông Lữ T bằng 9.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của đồng nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, bởi vì theo biên bản xác minh bà Sơn Thị Ng là mẹ ruột ông T thì bà Ng cho rằng trước đây ông T gặp bà có hỏi trả đất cho bà Q không, thì bà trả lời trả hay không do ông T quyết định vì bà đã cho ông T rồi và bà có nghe ông T đồng ý trả đất cho bà Q thì bà có nói ông T qua nhà ông Ngoại là ông M ở vì phần nhà của ông Ngoại là cho bà Thạch Thị P (cho lại bà Ng, bà Ng không ở) nhưng vợ chồng ông T không đến ở, hiện tại phần nhà này bà Ng đã cho người con khác, sau đó bà có nghe ông T xin mua lại phần đất mà bà Q không bán nên hai bên xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp luôn cho đến nay, đồng thời bà Ng xác định phần đất bà Q được chia có nhà cửa và các tài sản khác của ông T là thuộc quyền sở hữu của bà Q, bà Ng không có yêu cầu về công tôn tạo đất đối với vụ án này vì bà cho rằng đã giao cho vợ chồng ông T thì vợ chồng ông T có quyền định đoạt, bà Ng không còn liên quan đối với phần đất này, mặc khác theo biên bản xác minh ông U thì phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của bà Q, vì vậy sau khi được chia đất bà Q cho con làm hàng rào trước nhà ông T và làm hàng rào xung quanh phần đất được chia, ông T không phản đối (việc bà Q làm hàng rào hộ ông T vẫn còn lối ra), đồng thời theo Công Văn số 368/UBND-NC ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Q mặc dù không đúng trình tự thủ tục do 03 người con của ông M là nhận thừa kế còn bà C khi chia đất cho 03 người con ông M thì làm thủ tục chuyển nhượng để hợp thức hóa giấy tờ nhưng việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Q là đúng đối tượng được cấp, do đó yêu cầu của đồng nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên theo đồng nguyên đơn thì phần đất tranh chấp đã được cha mẹ ông T sử dụng từ khoảng năm 1974, sau đó hộ ông T tiếp tục sử dụng đến nay, thời gian sử dụng khá lâu và hiện tại hộ ông T chưa có chỗ ở, nếu buộc di dời sẽ gây khó khăn về chỗ ở cho hộ ông T, do đó Hội đồng xét xử, xét thấy cần tiếp tục giao phần đất tranh chấp và các tài sản có trên đất tranh chấp cho hộ ông Lữ T được tiếp tục quản lý sử dụng, buộc hộ ông Lữ T trả lại giá trị đất và giá trị hàng rào cho đồng nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá đã định là phù hợp theo quy định của pháp luật, nhưng do trước đây phần đất ông M cho cha mẹ ông T ở sau đó giao lại toàn quyền cho vợ chồng ông T nên vợ chồng ông T đã có công sức tôn tạo đất làm tăng giá trị đất lên, mặc dù ông T không yêu cầu. Hội đồng xét xử xét thấy cần khấu trừ lại 10% tiền công tôn tạo đất cho hộ ông T được hưởng bằng 8.950.000 đồng. Do đó buộc hộ ông Lữ T trả giá trị đất cho đồng nguyên đơn bằng 80.900.000 đồng.

[4] Đối với yêu cầu của ông Lữ T, yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất bằng phân nửa diện tích đất với con ông U nhưng ông không biết diện tích bằng bao nhiêu, chứng tỏ ông không phải là chủ sử dụng đất này, đồng thời ông cũng không được cấp quyền sử dụng đất, ông cho rằng việc đồng nguyên đơn khởi kiện ông diện tích đất bao nhiêu thì tùy, ông không có ý kiến và ông không đồng ý di dời nhà cửa trả đất, cũng không đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn, ông cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Cổ ngoại ông là ông M để lại gia đình ông cũng được hưởng nhưng theo nhận định trên, thì bà Thạch Thị P (là con của ông M cũng là bà Ngoại của ông) đã được chia phần đất ở vị trí khác đã được cấp quyền sử dụng đất và bà Sơn Thị Ng là mẹ ruột của ông cho rằng phần đất bà Q được chia có nhà cửa và các tài sản khác của ông T là thuộc quyền sở hữu của bà Q. Do đó yêu cầu của ông không có cơ sở chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát có cơ sở pháp lý như Hội đồng xét xử đã nhận định nên chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định lần 1 số tiền 1.640.000 đồng, chi phí bồi dưỡng cho Hội đồng định giá số tiền 550.000 đồng, tổng số tiền 2.190.000 đồng buộc hộ ông Lữ T phải chịu; chi phí thẩm định lần 2 (do nguyên đơn yêu cầu) số tiền 2.631.000 đồng buộc đồng nguyên đơn phải chịu theo quy định tại Điều 162, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Lữ T là người dân tộc khmer sống ở xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, miễn toàn bộ án phí cho ông Lữ T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26 các Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; 147; 157; 165; 244; 273; 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 50; 105; 135, 136 Luật đất đai năm 1993; các Điều 105; 166; 202; 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Kim Thị S, ông Kim N, ông Kim T, ông Kim Sô K, bà Kim Thị H, bà Kim Thị C và bà Kim Thị E.

Buộc hộ ông Lữ T trả giá trị đất số tiền 80.900.000 đồng và giá trị phần hàng rào số tiền 8.345.148 đồng cho các đồng nguyên đơn.

Kể từ khi 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 xong, tất

cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành 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.

2. Đình chỉ rút một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên cầu đối với diện tích 275,75m² đất chênh lệch so với đơn khởi kiện ban đầu.

3. Hộ ông Lữ T được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 449m² (trong đó có 150m² đất ở và 299 m² đất trồng cây lâu năm khác) thuộc một phần thửa 1833 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp L, xã TS, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất tranh chấp.

Phần đất có tứ cận như sau: (có sơ đồ kèm theo)

- Hướng Đông giáp thửa 1831 có kích thước 40,1m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1833 có kích thước 40,9m;
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa thửa 1833 có kích thước 11,3m;
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có kích thước 11,2m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật hộ ông Lữ T được đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản lần 1: số tiền 2.190.000 đồng buộc hộ ông Lữ T phải chịu; Về chi phí thẩm định lần 2: số tiền 2.631.000 đồng buộc đồng nguyên đơn phải chịu. Đồng nguyên đơn đã tạm ứng trước cho Tòa án số tiền 5.200.000 đồng, như vậy đồng nguyên đơn được nhận lại tại Tòa án 379.000 đồng. Thu từ hộ ông Lữ T số tiền 2.190.000 đồng trả lại cho đồng nguyên đơn.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Lữ T theo quy định của pháp luật nên không phải nộp.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hoài Thanh

