

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST
Ngày: 23-6-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Tấn Dũng.
2. Ông Lê Hùng Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Tường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thái Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H1, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Khóm T1, thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1950; Nơi cư trú: Khóm T1, thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp; Có mặt.

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

3.1 Bà Trần Thị H2, sinh năm 1960; Có mặt.

3.2 Anh Đoàn Hiếu N, sinh năm 1997; Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Khóm T1, thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 9 năm 2020, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị H1, trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha chồng tên Phạm Văn G (đã chết không nhớ năm) để lại cho chồng bà ông Phạm Văn D (chết năm 1999). Sau khi ông D chết thì để lại cho bà quản lý, sử dụng. Vào khoảng năm 1976 - 1977, có một số bà con từ Campuchia về Việt Nam không có chỗ ở nên chính quyền địa phương có hỏi cho họ cất nhà ở nhờ trên phần đất của bà, cho đến nay những người này vẫn chưa có chỗ di dời trả lại đất cho gia đình bà sử dụng, trong đó có hộ ông Đoàn Văn S cất nhà và trồng cây trên đất bà với diện tích đo đạt thực tế là 350,5m². Gần đây, bà có nghe nói hộ ông Đoàn Văn S đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa có thương lượng, giải quyết gì với bà (chủ đất). Nay bà yêu cầu hộ ông Đoàn Văn S phải trả giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 350,5m² thuộc một phần thửa số 28 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 560.000 đồng/m² với tổng số tiền là 196.280.000 đồng.

*** Bị đơn Đoàn Văn S trình bày:** Năm 1975, Nhà nước có cấp đất cho vợ chồng ông ở, đất có diện tích đo đạt thực tế là 350,5m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất gia đình ông cất nhà cây, lợp tole ở ổn định cho đến bây giờ. Nay bà H1 yêu cầu gia đình ông trả lại giá trị của đất có diện tích với giá 560.000 đồng/m² thì ông không đồng ý. Ông chỉ thống nhất trả cho bà H1 giá 150.000 đồng/m² với số tiền là 52.575.000 đồng, nhưng ông yêu cầu được trả dài hạn vì hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị H2 trình bày:** Năm 1975, Nhà nước có cấp đất cho vợ chồng bà ở, đất có diện tích đo đạt thực tế là 350,5m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất gia đình bà cất nhà cây, lợp tole ở ổn định cho đến bây giờ. Nay bà H1 yêu cầu gia đình bà trả lại giá trị của đất có diện tích với giá 560.000 đồng/m² thì bà không đồng ý. Bà chỉ thống nhất trả cho bà H1 giá 150.000 đồng/m² với số tiền là 52.575.000 đồng, nhưng bà yêu cầu được trả dài hạn vì hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn.

Trong quá trình tiến hành tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Hiếu N đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng anh N vẫn không có mặt và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị H1 yêu cầu ông Đoàn Văn S tranh chấp về đất đai đòi trả lại giá trị quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Hiếu N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai, vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt anh N theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Phần đất bà Võ Thị H1 yêu cầu hộ ông Đoàn Văn S trả giá trị quyền sử dụng đất theo sơ đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Hồng Ngự ngày 04 tháng 5 năm 2021 có diện tích 350,5m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ 17 thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét yêu cầu của bà Võ Thị H1 là có căn cứ để chấp nhận, vì ông Đoàn Văn S và bà Trần Thị H2 thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bà H1 và thống nhất trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H1 nhưng chỉ đồng ý trả số tiền là 52.575.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ theo biên bản định giá tài sản ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Hội đồng định giá tài sản thì giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp giữa các đương sự có giá là 560.000 đồng/m². Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H1, buộc ông Đoàn Văn S (các thành viên trong hộ S gồm ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2, anh Đoàn Hiếu N) trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1 là 196.280.000 đồng và được sử dụng phần đất có diện tích 350,5m² nêu trên, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định: Tổng cộng là 2.809.000 đồng do yêu cầu của bà H1 được chấp nhận nên ông S, bà H2, anh N phải chịu chi phí này, bà H1 đã tạm ứng và chi xong nên buộc ông S, bà H2, anh N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị H1 2.809.000 đồng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, các khoản 2, 9 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án: Ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2, anh Đoàn Hiếu N phải chịu 9.81400.000 đồng đối với yêu cầu của anh Hậu được chấp nhận. Do ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định, còn anh N phải chịu án phí trên nghĩa vụ phải thi hành; bà Võ Thị H1 thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án và án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 166, khoản 1 Điều 203

Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, các khoản 2, 9 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H1.

Buộc hộ ông Đoàn Văn S (các thành viên trong hộ ông S gồm ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2, anh Đoàn Hiếu N) trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H1 196.280.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Hộ ông Đoàn Văn S (các thành viên trong hộ ông S gồm ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2, anh Đoàn Hiếu N) được quyền sử dụng phần đất có diện tích 350,5m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc thửa đất số 28 tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại thị trấn TTT, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, Sơ đồ đo đạc ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Hồng Ngự).

Hộ ông Đoàn Văn S được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc hộ ông Đoàn Văn S (các thành viên trong hộ ông S gồm ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2, anh Đoàn Hiếu N) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Võ Thị H1 2.809.000 đồng (Hai triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Võ Thị H1, ông Đoàn Văn S, bà Trần Thị H2 được miễn nộp.

3.2. Anh Đoàn Hiếu N chịu 3.271.000 đồng (Ba triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Hướng dẫn quyền yêu cầu thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23 tháng 6 năm 2022). Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Hiếu N vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lương Bằng