

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 49/2024/DS-ST
Ngày 20-02-2024
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Á
- Ông Nguyễn Hữu Tố

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Phụng – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quang – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê T, sinh năm 1966 bà Phan Thị T1, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của vợ chồng ông Lê T bà Phan Thị T1: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1992, địa chỉ: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền được Phòng C2 tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số nhà A, Đường Q, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định công chứng ngày 22/01/2021). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê T: Ông Hồ Thành P, Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, địa chỉ: Số nhà E, Đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1957, địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

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

- Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1941, địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Bà **Lê Thị Thanh V**, sinh năm 1988, địa chỉ: **Khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Ông **Lê Thanh T2**, sinh năm 1990, địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Ông **Lê Thanh N**, sinh năm 1992, địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Ông **Nguyễn Ngọc T3**, sinh năm 1965, địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Bà **Lê Thị T4**, sinh năm 1962, địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, địa chỉ: **Số nhà F, Đường B, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã H: Ông **Nguyễn Chí C1**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền. (Đề nghị giải quyết vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông **Võ Xuân Đ**, sinh năm 1944 (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
 - Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1953 (Đề nghị giải quyết vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: **Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 tại **phường H** có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho hộ bà **Phạm Thị L**. Ngày 17/8/2018, ông **T** bà **T1** được hộ gia đình bà **L** tặng cho thửa đất trên, đã đăng ký biến động vào 12/9/2018. Thửa đất nói trên chưa có ranh giới phân định với đất liền kề của bà **C**. Do trước đây giấy chứng nhận cấp chung nên hộ bà **L** không xác định đúng, đủ đất được cấp nên vẫn để bà **C** canh tác và bà **C** đã chiếm sử dụng thửa đất số 18 đến nay. Vợ chồng ông **T** bà **T1** đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H hòa giải, tại buổi hòa giải Ủy ban nhân dân phường H đã có ý kiến yêu cầu bà **C** trả lại đất cho ông **T** bà **T1** tuy nhiên bà **C** không thực hiện. Vì vậy, vợ chồng ông **T** yêu cầu bà **C** trả lại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 theo ranh giới, kích thước, diện tích đã chỉ dẫn đo đạc định giá ngày 24/6/2021. Về tài sản của bà **C** có trên đất, phía nguyên đơn không yêu cầu chặt dọn mà sẽ trả lại giá trị cho bà **C** theo giá nhà nước đã định giá.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê T trình bày:* Thừa đất số 18 có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho hộ bà L là mẹ ruột của ông T, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 15/7/1995, cấp lại vào ngày 14/11/2007, ngày 17/8/2018 hộ bà L đã tặng cho vợ chồng ông T bà T1, đã được đăng ký biến động. Hộ bà C cũng đã được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng đúng đất mà sử dụng đất đã được cấp cho hộ bà L xâm phạm quyền lợi của ông T bà T1. Qua hòa giải, phường H cũng đã yêu cầu bà C trả lại đất nhưng bà C không thực hiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà C phải trả lại thửa đất số 18 cho ông T bà T1. Về tài sản có trên đất: Bà C sử dụng đất của người khác để trồng cây cối là không đúng lẽ ra yêu cầu dọn dỡ nhưng để đảm bảo quyền lợi cho bà C nguyên đơn sẽ hỗ trợ giá trị các tài sản này theo giá đã định giá. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ bà C phải chịu để trả lại cho ông T bà T1.

- *Tại Bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Thừa đất mà ông T bà T1 có tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Võ Xuân Đ. Năm 1980, mẹ của ông Võ Xuân Đ (không nhớ rõ tên, đã chết) cho bà phần đất này để sử dụng từ trước khi Nhà nước cấp đất. Bà sử dụng cả thửa đất liền kề và đất mà ông T tranh chấp liên tục đến nay hơn 40 năm. Năm 1993, Nhà nước đã chỉ cho bà L vị trí đất canh tác phía trên đất của bà, không liên quan gì đất bà đang canh tác. Năm 2020, vợ chồng ông T qua đòi đất, rồi kiện đến phường, đến Tòa án, phường H buộc trả đất nhưng bà không đồng ý. Đất này bà được chủ cũ cho từ những năm 1980, trực tiếp canh tác từ đó đến nay cư dân địa phương ai cũng biết. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T bà T1. Trên đất bà đang trồng dưa và một số cây ăn quả. Từ khi định giá đến nay hiện trạng đất không thay đổi gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, đất của bà nên bà yêu cầu được quyền sử dụng. Bà C rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà L, cho ông T bà T1.

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

+ Bà Phạm Thị L trình bày: Thừa đất mà bà C tranh chấp năm 1993 Nhà nước đã cấp cho hộ gia đình bà. Bà đã tặng cho thửa đất này cho vợ chồng ông Lê Thọ. Nay bà C tranh chấp và đòi hủy sổ đỏ của thửa đất đã được cấp cho hộ gia đình bà thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết đúng pháp luật, buộc bà C phải trả đất lại cho con bà.

+ Bà Lê Thị Thanh V, ông Lê Thanh T2, ông Lê Thanh N trình bày: Năm 1993, Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà L thửa đất số 18. Nay bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp thì các ông bà không đồng ý. Nhờ Tòa án giải quyết đúng qui định pháp luật.

+ Ông T2 trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 17 tờ bản đồ số 13 tại khu phố T, phường H. Phía Nam thửa đất của ông là đất của bà C đang canh tác. Giữa đất của ông và đất của bà C đã có hàng rào ổn định. Hai bên không có tranh chấp gì. Việc tranh chấp đất giữa bà C và vợ chồng ông T, ông không biết, không có liên quan gì.

+ Bà **Lê Thị T4** trình bày: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 21 tờ bản đồ số 13 ở **khu phố T, phường H**. Liền kề đất của bà về phía Nam là đất mà bà **C** đang sử dụng. Từ trước đến nay, giữa đất của bà và bà **C** đã có ranh giới ổn định do đất của bà cao hơn, đất của bà **C** ở dưới thấp. Đến năm 2017, bà có xây hàng đá tấp lô cao hai lớp để ngăn không cho đất sụt lở và cũng làm ranh giới giữa hai thửa đất. Khi xây dựng bà **C** không có ý kiến, không tranh chấp gì cho đến nay. Hai hàng đá này bà xây dựng đúng ranh giới đất giữa hai bên từ trước đến nay. Sau khi xây dựng bà sử dụng đúng phần đất của mình ổn định, không có tranh chấp gì với đất liền kề. Việc bà **C** và vợ chồng ông **T** có tranh chấp đất với nhau bà không có liên quan gì.

+ Người đại diện hợp pháp của **Ủy ban nhân dân thị xã H** có ý kiến: Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước và Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước, Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 (bản đồ VN-2000) **phường H** được thể hiện tại một phần thửa đất số 311 tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1984), diện tích 2.320m², loại đất: "ĐM", Sổ Mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng ruộng đất: **Hợp tác xã N1**.

Theo hồ sơ năm 1997: Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Thửa đất số 311 tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1984) được chỉnh lý thành các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1997): Thửa 311 diện tích 480m², thửa 311A diện tích 704m², một phần thửa 211C diện tích 400m² và thửa 311B diện tích 592m² đất màu. Ngày 04/6/1995, bà **Phạm Thị L1** có đơn xin đăng ký ruộng đất tại các thửa đất, trong đó có thửa đất số 311B tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1997), được Hội đồng đăng ký ruộng đất **xã H** xét thống nhất đề nghị. Ngày 15/7/1995, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00354/A10 tại thửa đất số 311B tờ bản đồ số 8 diện tích 592m² loại đất màu cho hộ bà **Phạm Thị L**.

Theo bản đồ VN-2000: Thửa đất số 311B tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1997) phường Hoài Thanh được đo đạc thành thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13, diện tích 825,2m² đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 19/10/2007, hộ bà **Phạm Thị L** có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311B tờ bản đồ số 8. Ngày 14/11/2007, UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03648 tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 cho hộ bà **Phạm Thị L**. Năm 2018, bà **Phạm Thị L**, bà Bà **Lê Thị Thanh V**, ông **Lê Thanh T2**, ông **Lê Thanh N**, lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 cho ông **Lê T**, được **Phòng C2** chứng nhận ngày 17/8/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động ngày 12/9/2018. Nay xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng, người làm chứng trình bày:*

+ Ông **D** trình bày: Ông có quan hệ bà con xa với bà **C** và không có quan hệ bà con gì với ông **T**. Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ông có từ trước chiến tranh. Sau giải phóng, cha mẹ ông không làm nên cho bà **C**. Bà **C** đã canh tác trên 40 năm.

+ Bà **H** trình bày: Bà là bà con xa với bà **C**. Trước đây bà ở gần chỗ đất mà bà **C** đang sử dụng bị vợ chồng ông **T** tranh chấp. Thửa đất có tranh chấp là của bà **C** được gia đình ông **Võ Xuân Đ** cho làm. Bà **C** đã canh tác từ năm 1980. từ đó đến nay chỉ có một mình bà **C** canh tác sử dụng đất mà ông **T** không tranh chấp.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định: Việc nhận và xử lý đơn khởi kiện chưa thực hiện đúng qui định tại Điều 191 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án là đúng theo qui định. Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định. Vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo qui định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà **C** trả lại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả lại giá trị tài sản có trên đất cho bà **C**. Bà **C** là người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 **phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** nên theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn cư trú và đất có tranh chấp tại **phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định có thẩm quyền giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, bà **C** không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà **L**, cho ông **T** bà **T1** nữa nên không cần xem xét giải quyết trong cùng vụ án và không cần chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự và người làm chứng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đề nghị xét xử vắng mặt. Người làm chứng đã có lời khai, việc vắng mặt của người làm chứng tại phiên tòa không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án. Căn cứ theo các điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 (Bản đồ VN-2000) phường H có nguồn gốc trước đây là một phần thửa đất số 311 tờ bản đồ số 15 (Bản đồ năm 1984) diện tích 2,320m², loại đất “ĐM”, ghi tên chủ sử dụng là Hợp tác xã N1. Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ngày 22/02/1994, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Hoài Thanh đã ban hành Phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã H) phê duyệt. Thửa đất số 311 tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1984) được chỉnh lý thành các thửa đất số: 311 diện tích 480m², 311A diện tích 704m², 311B diện tích 592m² đất màu và một phần thửa 211C diện tích 400m². Ngày 05/6/1995, hộ ông Trương Văn H1 (cha chồng của bà C) có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cân đối cấp thửa đất 311A diện tích 704m². Ngày 04/6/1995, hộ bà L (mẹ của ông T) đã có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cân đối cấp thửa đất số 311B diện tích 592m² đất màu. Ngày 17/8/2018, hộ bà L đã tặng cho thửa đất số 311B cho vợ chồng ông T bà T1. Như vậy, ông T bà T1 được quyền sử dụng thửa đất số 311B nay là thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 phường H. Vì không xác định đúng, đủ đất được cấp nên hộ bà L vẫn để bà C canh tác. Nay ông T bà T1 phát hiện đất đang do bà C sử dụng nên yêu cầu trả là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bà C phải trả thửa đất số 18 cho ông T bà T1.

[4.2] Việc bà C sử dụng thửa đất 311B từ trước đến nay theo như lời trình bày của bà, lời khai của người làm chứng là đúng thực tế. Tuy nhiên, việc sử dụng đất này là tự phát dựa trên nguồn gốc đất cũ, không theo quản lý của Nhà nước, bà C cũng không có đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không được cấp quyền sử dụng đất. Theo qui định tại Điều 4 của Luật đất đai thì: “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. Và theo qui định tại khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai thì: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N2 dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Đất có tranh chấp trước đây thuộc quản lý của Hợp tác xã N1, đã được cân đối cấp cho hộ bà L được quyền sử dụng nên việc sử dụng đất của bà C hành vi chiếm đất, sử dụng đất không có đăng ký, vi phạm qui định tại Điều 12 của Luật đất đai. Do đó, bà C cho rằng mình được quyền sử dụng đất là không đúng qui định của pháp luật. Hộ bà C (hộ ông Trương Văn H1) cũng đã được Nhà nước cân đối, cấp quyền sử dụng đất tại 05 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1997) phường H gồm các thửa đất số 390, 311A, 313A, 325C, 1324 (theo T5 số 186, Quyển số 1, Sổ Địa chính năm 1996, thôn T, xã H) là đủ định suất theo nhân khẩu, đảm bảo quyền lợi của hộ bà C.

[4.3] Hiện trạng đất có tranh chấp và phần đất còn lại bà C đang sử dụng không có mốc giới phân định, ranh giới hiện nay so với bản đồ VN2000 không

đồng nhất, ranh giới theo chỉ dẫn của nguyên đơn cũng không chính xác với sơ đồ thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tuy nhiên, các chủ sử dụng đất liền kề đều xác định ranh giới như hiện trạng đã có hàng rào phân định và không có tranh chấp, diện tích nguyên đơn chỉ dẫn đo đạc ngày 24/6/2021 chênh lệch không nhiều so với diện tích đo đạc theo bản đồ năm 1997, bản đồ VN2000 và theo cơ quan quản lý đất đai thì diện tích chênh lệch có một phần do sai số đo đạc. Vì vậy, xác định ranh giới, kích thước, diện tích theo đo đạc khi định giá ngày 24/6/2021 là phù hợp với diện tích đã được cấp cho hộ bà **L**.

[5] Về tài sản của bà **C** có trên đất: Việc bà **C** tự ý trồng dừa, tiêu và các loại cây khác trên đất không thuộc quyền sử dụng của mình là không đúng. Lẽ ra phải buộc bà **C** di dời, chặt dọn. Tuy nhiên, ông **T** bà **T1** tự nguyện nhận các tài sản này để sử dụng và trả lại giá trị nên để tránh lãng phí, gây thiệt hại không cần thiết cho bà **C** cần ghi nhận sự tự nguyện này.

[6] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà **L** và cho ông **T** bà **T1**: Tại phiên tòa, bà **C** đã rút yêu cầu này nên không cần xem xét giải quyết trong cùng vụ án, không cần chuyển hồ sơ để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo thẩm quyền.

[7] Về các chi phí tố tụng khác: Bà **C** phải chịu chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng để trả lại cho ông **T** bà **T1**.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên bà **C** là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[9] Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **T** là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 12, 26, 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui 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 khởi kiện của ông **Lê T** bà **Phan Thị T1**. Buộc bà **Nguyễn Thị Kim C** phải trả thừa đất số 18 tờ bản đồ số 13 phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, diện tích 797,5m² cho ông **Lê T** bà **Phan Thị T1** được quyền sử dụng. Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 13 phường H, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa đất số 94 dài 16,15m;
- Tây giáp đường dài 12,70m;
- Nam giáp thửa đất số 19 và 20 dài 60,86m;
- Bắc giáp thửa đất số 17 dài 27,63m, giáp đất mộ dài 5,77m + 5,84m + 3,24m + 6,73m + 4,24m và giáp thửa đất số 21 dài 18,16m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Lê T** bà **Phan Thị T1** trả cho bà **Nguyễn Thị Kim C** giá trị tài sản có trên đất với số tiền 9.566.000 đồng (Chín triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

3. Ông **Lê T** bà **Phan Thị T1** được quyền sở hữu tài sản có trên đất gồm 17 cây xoan thốt, 31 cây tiêu trồng trên 1 năm chưa có trái, 02 cây chanh đã có quả, 11 cây dừa xiêm.

4. Về án phí và tiền tạm ứng án phí:

4.1. Bà **Nguyễn Thị Kim C** được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại cho ông **Lê T** bà **Phan Thị T1** số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000383 ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

5. Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà **Nguyễn Thị Kim C** phải chịu số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) để trả lại cho ông **Lê T** bà **Phan Thị T1**.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1. Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7.2. Trường hợp bản án, quyết định 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Trần Hồng Hoàng