

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 127/2018/DS-ST
Ngày: 19 - 12 - 2018
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

2. Bà Lê Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2015/TLST-DS, ngày 18/11/2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2018/QĐXXST-DS ngày 08/11/2018 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1 Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1933, có mặt;

1.2 Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1950, có mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 215, lô J, chung cư NTT, Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông Ouk K (Phan Ngọc K), sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Số 57/6, đường BV, phường PNL, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4 Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Số 10/3, đường Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

1.5 Ông Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), sinh năm 1956; địa chỉ: 5/21-24 Briggs Crescent, Noble Park, VIC, 3174, Australia.

1.6 Ông Đỗ Ngọc D, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số 215, lô J, chung cư

NTT, Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho các ông bà Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D là bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1953 theo các văn bản ủy quyền lập vào ngày 15/5/2015 và ngày 19/8/2015.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị Kim T là Luật sư Lôi Văn Đ - Văn phòng Luật sư HĐ thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Ngọc H, sinh năm 1927; (chết ngày 24/2/2018)

Địa chỉ cư trú: Số 7/4 NVT, tổ 6, khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H bao gồm:

2.1. Bà Trần Thị Bạch A, sinh năm 1948, có mặt;

Cư trú: Khóm CT 2, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

2.2. Ông Trần Anh D1, sinh năm 1965;

Cư trú: Khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

2.3. Bà Trần Thị Thanh Tr, sinh năm 1970;

Cư trú: 661 Bonita ave Spc San Jose CA 95116.

2.4. Ông Trần Anh B, sinh năm 1974;

Cư trú: Khóm CT 2, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

2.5. Lương Thị Mỹ L1, sinh năm 1958;

2.6. Ông Trần Phi L2, sinh năm 1979;

2.7. Ông Trần Phi H, sinh năm 1989;

Cùng cư trú: Tổ 05, khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

2.8. Bà Trần Thanh T1, sinh năm 1983;

Cư trú: 1157 South 8th St. San jose CA 951122.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh Tr và bà Trần Thanh T1 là bà Trần Thị Bạch A, sinh năm 1984; tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Anh D1, ông Trần Anh B, bà Lương Thị Mỹ L1, ông Trần Phi L2, ông Trần Phi H là bà Trần Thị Bạch A, sinh năm 1984; tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2018.

* Các ông bà L1, L2, H, T1 là vợ và con của ông Trần Tuấn Ngh con bà Đặng Ngọc H (Ông Ngh chết ngày 15/10/2013).

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

3.1. Ông Lương Văn M; địa chỉ: Khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3.2. Ông Lương Văn C; địa chỉ: Khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1970, vắng mặt;

3.4. Ông Lương Văn Ch, sinh năm 1991, vắng mặt;

3.5. Bà Lương Thị O, sinh năm 1994, vắng mặt;

3.6. Nguyễn Thị Thanh Tr1, sinh ngày 17/5/2008, vắng mặt;

3.7. Nguyễn Lương Ngọc Qu, sinh ngày 19/7/2013, vắng mặt;

(Người đại diện theo pháp luật của em Nguyễn Thị Thanh Tr1 và Ngọc Qu là bà Lương Thị O, sinh năm 1994).

Cùng địa chỉ: Khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D, Phan Thị Kim T trình bày:

Nguồn gốc phần đất gia đình tôi tranh chấp với bà Đặng Ngọc H tọa lạc tại khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang, theo kết quả đo đạc là 1.179,9m² có nguồn gốc là của ông Ouk L3 tự là Phan Văn L3 (Mất năm 2007) được thừa hưởng từ ông bà. Ông Ouk L3 là chồng bà M và cha của các ông bà Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D, Phan Thị Kim T.

Trước đây năm 1895, ông Phan Hữu Nh là ông cố của ông Phan Văn L3 có khai phá phần đất 16.340m² tại quận CC, An Giang, được chính quyền Pháp lúc đó xác nhận. Sau khi ông Phan Hữu Nh mất thì để lại cho con ruột là ông Phan Hữu H1, khi ông Phan Hữu H1 mất thì để lại cho con ruột ông Phan Hữu Kh, ông Kh mất để lại cho con ruột ông Phan Văn L3 là chồng của bà M được thừa hưởng phần đất trên. Đến thời ông L3 được thừa hưởng đất thì phần đất đã bị lấn chiếm nhiều, nhưng mặt trước đất thì giáp với đường NVT.

Trước năm 1970 gia đình của chúng tôi sinh sống ở Campuchia thì có nhờ ông Đ là người làm công của ông Phan Hữu Kh trông coi, gìn giữ đất, gia đình tôi có cho ông Đ cất nhà tạm trên đất để trông coi đất, sau khi ông Đ chết thì con ông Đ (Không biết tên) chuyển nhượng phần đất có căn nhà tạm của ông Đ cho bà Thái Kim X. Năm 1970 gia đình chúng tôi trở về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến nay, trong thời gian gia đình tôi sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh thì vẫn trở về phần đất của gia đình tại khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang để trông coi, gìn giữ đất. Trước đây ông bà của chúng tôi chưa bao giờ gặp ông Đặng Kim Ng là cha của bà Đặng Ngọc H ở Campuchia, cũng chưa bao giờ nhờ ông Đặng Kim Ng về Việt Nam trông coi giùm đất của cố Phan Hữu Nh.

Năm 2002 bà Đặng Ngọc H là họ hàng với bà M lên Thành phố Hồ Chí Minh gặp ông Phan Văn L3 nói là có người muốn sang bằng mồ mã, chiếm đất cất nhà. Lúc này ông L3 sợ mất đất và sợ mồ mã ông bà bị cào xới, nên ông L3 mới ký

vào giấy ủy quyền ngày 17/9/2002 cho ông Trần Tuấn Ngh là con của bà H trông coi phần đất của ông bà và cho bà H mượn cái ao nuôi cá, giấy ủy quyền này do bà H làm trước mang lên cho ông L3 ký.

Phần đất mà ông L3 ủy quyền cho ông Ngh trông coi, gìn giữ giùm gia đình chúng tôi nhiều hơn phần đất 1.179,9m². Sau khi ông L3 ký giấy ủy quyền ngày 17/9/2002 thì bà H và con là Nghĩa tự ý chuyển nhượng cho người khác 5 nền nhà (phía trước cái hẻm đi vào phần đất 1.179,9m²) mà không có ý kiến của gia đình chúng tôi để lấy tiền. Khi gia đình chúng tôi phát hiện bà H chuyển nhượng đất thì không có yêu cầu gì đối với các hộ mà bà H đã chuyển nhượng đất xem như là công sức bà H gìn giữ đất, chỉ yêu cầu bà H trả lại phần đất còn lại, nhưng bà H không đồng ý. Từ năm 2002 khi bà H trông coi đất thì gia đình có cho bà H mượn cái ao nuôi cá tạo thu nhập, khi ông Phan Văn L3 còn sống thì có nhiều lần cho tiền bà H xem như là công sức của bà H trong việc trông coi, gìn giữ đất cho gia đình chúng tôi.

Hiện nay phần đất tranh chấp có rất nhiều ngôi mộ của ông bà chúng tôi, theo kết quả đo đạc thì phần chỉ dẫn đo đạc có một phần nằm trong quyền sử dụng đất của các hộ giáp ranh thì chúng tôi không có yêu cầu gì. Lúc trước chúng tôi khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất 1.174,6m² theo như kết quả đo đạc cũ, nay phần đất thực tế theo kết quả đo đạc 1.179,9m², nay bà H đã chết thì chúng tôi yêu cầu các con của bà H phải trả lại phần đất 1.179,9m², yêu cầu hộ ông Lương Văn C và hộ Lương Văn M phải di dời nhà ra khỏi phần đất 1.179,9m².

Tại phiên tòa bà Phan Thị Kim T đồng ý trả công sức trông coi đất cho gia đình bà H số tiền 35.000.000đồng, hỗ trợ tiền di dời cho hộ Lương Văn C 3.000.000đồng và hộ Lương Văn M 3.000.000đồng.

Bà Trần Thị Bạch A là người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đặng Ngọc H trình bày:

Tôi là con ruột của bà Đặng Ngọc H, bà Đặng Ngọc H với bà Đỗ Thị M là chị em họ con cô, con cậu ruột. Phần đất bà H yêu cầu bà M phải trả 1.179,9m² tọa lạc tại khóm CT, phường CPB, thành phố CC, tỉnh An Giang, tôi thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Phan Hữu Nh khẩn hoang từ năm 1895, ông Phan Hữu Nh là ông cố của ông Phan Văn L3 (tự Ouk L3) chồng của bà Đỗ Thị M. Trước đây toàn bộ họ hàng của ông Phan Hữu Nh sinh sống tại Campuchia, đến năm 1973 trở về sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh đến nay.

Tôi nghe nói năm 1945, ông Phan Hữu Kh là con cháu của ông Phan Hữu Nh có gặp cha của bà H là ông ông Đặng Kim Ng ở Campuchia, ông Kh có nhờ ông Ng về Việt Nam trực tiếp quản lý và trông coi giùm phần đất của ông Phan Hữu Nh. Ông Đặng Kim Ng quản lý trông coi phần đất này đến khi mất là năm 1976, sau khi ông Ng mất thì bà H và con bà H là Trần Tuấn Ngh (Ngh đã chết cách đây 3 năm) tiếp tục quản lý phần đất trên giúp ông Kh. Trước khi ông Kh nhờ ông Ng trông coi phần đất tranh chấp thì trên đất đã có rất nhiều ngôi mộ của họ hàng ông Phan Hữu Nh, nhưng do bị nước ngập nên đã bị vùi lấp hết một số mộ, hiện nay chỉ còn 7 ngôi mộ trên đất.

Đến năm 2002 có một số hộ muốn lấn chiếm đất của ông L3, nên ngày 17/9/2002 ông L3 làm giấy ủy quyền để cho ông Trần Tuấn Ngh và bà H để tranh chấp với các hộ muốn chiếm đất và chăm nom mồ mã ông bà. Trong thời gian giữ đất giùm ông L3 thì bà H không nhận tiền của ông L3, không mượn ao để nuôi cá, không chuyển nhượng đất nền nhà cho người khác, nhưng trong phần đất bà H, ông Ngh trông coi giùm ông L3 thì bà H có cho con là ông Trần Anh B một nền nhà diện tích khoảng hơn 30m² để ở.

Trong thời gian trông coi đất thì ông Ngh có cho ông Lương Văn M và Lương Văn C cất nhà trên đất để tiếp ông Ngh trông coi đất, còn gia đình bà H thì ở nơi khác, không ở trên đất, bà H chỉ có nghĩa vụ trông coi đất giúp gia đình ông L3 chứ không chiếm đất của gia đình ông L3. Nay trước yêu cầu của các nguyên đơn thì tôi thừa nhận phần đất 1.179,9m² là của các nguyên đơn, tuy nhiên ông Ng, bà H đã có công sức, thời gian dài trông coi không để người khác lấn chiếm đất của gia đình bà M, nên bà H yêu cầu bà M phải trả công sức trông coi, gìn giữ bằng 179m² đất trong tổng số 1.179,9m² đất, phần còn lại đồng ý trả cho bà M. Nếu bà M không đồng ý trả công sức trông coi bằng đất thì yêu cầu bà M phải trả công sức trông coi bằng 100.000.000đồng. Tại phiên tòa bà Trần Thị Bạch A đồng ý trả cho các nguyên đơn phần đất 1.179,9m² và đồng ý nhận 35.000.000đồng tiền công sức trong việc giữ gìn đất do nguyên đơn trả.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn đồng ý trả đất cho nguyên đơn và đồng ý nhận 35.000.000đồng công sức nguyên đơn trả.

Phản tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến:

Tại phiên tòa phía nguyên đơn và bà A thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà A đồng ý trả đất cho nguyên đơn và đồng ý nhận số tiền 35.000.000đồng tiền công sức bảo quản giữ gìn đất, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho hai hộ Lương Văn M và Lương Văn C mỗi hộ 3.000.000đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Nguyên đơn: Không tranh luận bổ sung.

Bà Trần Thị Bạch A là người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đặng Ngọc H: Không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nguồn gốc đất tranh chấp 1.179,9m² các đương sự đều thống nhất là của gia đình nguyên đơn được thừa hưởng từ ông bà. Các thừa kế của bà H đồng ý trả đất lại cho nguyên đơn, do đó yêu cầu của các nguyên đơn là có cơ sở. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bà H thỏa thuận được số tiền công sức của bà H trong việc giữ

gìn đất là 35.000.000đồng, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho hai hộ Lương Văn M và Lương Văn C mỗi hộ 3.000.000đồng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận.

Về chi phí tố tụng các nguyên đơn đồng ý chịu nên chấp nhận, về án phí dân sự sơ thẩm đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, vụ án có đương sự là người nước ngoài, căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Thủ tục ủy quyền:

Các ông bà Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D cùng ủy quyền cho bà Phan Thị Kim T tham gia tố tụng. Các đương sự Trần Thị Thanh Tr, bà Trần Thanh T1, Trần Anh D1, ông Trần Anh B, Lương Thị Mỹ L1, Trần Phi L2 và Trần Phi H cùng ủy quyền cho bà Trần Thị Bạch A tham gia tố tụng, các văn bản ủy quyền điều hợp lệ nên được chấp nhận.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Các đương sự Lương Văn M và Lương Văn C, Nguyễn Thị K, Lương Văn Ch, Lương Thị O đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp 1.179,9m² các đương sự đều thống nhất là của ông Phan Văn L3 chồng của bà Đỗ Thị M và là cha của các ông bà Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D, bà Phan Thị Kim T được thừa hưởng từ ông bà.

Nguyên đơn cho rằng năm 2002 ông L3 có nhờ bà Đặng Ngọc H và con là Trần Tuấn Ngh trông coi đất bằng giấy ủy quyền ngày 17/9/2002, nên các nguyên đơn yêu cầu bà H phải trả lại phần đất 1.179,9m². Trước đây bà H còn sống có ủy quyền cho bà Trần Thị Bạch A thừa nhận đất là của gia đình các nguyên đơn, tại phiên tòa thì bà A cũng thừa nhận phần đất 1.179,9m² là của gia đình nguyên đơn nhờ bà H gìn giữ đất giúp và đồng ý trả lại. Do đó yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở, nên được chấp nhận, buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn phần đất 1.179,9m² (gồm: các phần đất 390m², 445,2m² và 344,3m²) theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố CC.

Theo văn bản số 2669/UBND ngày 11/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố CC thì và đối chiếu với quy định của Luật đất đai năm 2013, thì phần đất 1.179,9m² là của ông bà các nguyên đơn để lại, có giấy tờ của chính quyền Pháp cấp vào năm 1895, như vậy đủ điều kiện để cấp quyền sử dụng đất. Do đó, các nguyên đơn phải có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng quyền sử dụng phần đất 1.179,9m² theo quy định của pháp luật.

[5] Về công sức bảo quản giữ gìn tài sản, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của bị đơn.

Về thời gian gìn giữ đất: Các nguyên đơn thì cho rằng năm 2002 ông L3 mới làm tờ ủy quyền ngày 17/9/2002 cho ông Trần Tuấn Ngh trông coi đất và gìn giữ mồ mã ông bà. Đối với bà H khi còn sống trình bày năm 1945 ông Phan Hữu Kh là con cháu của ông Phan Hữu Nh có gặp cha bà H là ông Đặng Kim Ng ở Campuchia, ông Kh có nhờ ông Ng về Việt Nam trực tiếp quản lý và trông coi giùm phần đất của cố Phan Hữu Nh. Ông Ng quản lý trông coi phần đất này đến khi mất là năm 1976, sau khi ông Ng mất thì bà H và ông Ngh tiếp tục trông coi. Tuy nhiên bà H không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà đối với việc cha bà H đã có công gìn giữ đất từ năm 1945 đến năm 1976 và sau khi ông Ng chết thì bà H và ông Ngh trông coi đất. Căn cứ vào ủy quyền ngày 17/9/2002 thì có cơ sở xác định ông L3 nhờ ông Ngh trông coi, gìn giữ đất từ năm 2002 và đến năm 2010 hai bên đã phát sinh tranh chấp (Biên bản hòa giải ngày 10/11/2010 tại Văn phòng khóm CT BL 97).

Như vậy, bà H và ông Ngh có công gìn giữ đất của ông L3 thời gian là 8 năm từ năm 2002 đến năm 2010. Trong thời gian gìn giữ đất thì có nhiều hộ lấn chiếm đất thì ông Ngh, bà H có nhiều lần làm đơn khiếu nại, đơn ngăn chặn không cho các hộ xung quanh lấn chiếm đất và đăng ký quyền sử dụng đất, do đó ông Ngh, bà H cũng có một phần công sức trong việc gìn giữ đất cho gia đình các nguyên đơn, nên các nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả công sức cho bà H, ông Ngh.

Nguyên đơn cho rằng từ năm 2002 khi bà H trông coi đất thì gia đình có cho bà H mượn cái ao nuôi cá tạo thu nhập, lúc ông Phan Văn L3 còn sống thì có nhiều lần cho tiền bà H, ngoài ra bà H và ông Ngh cũng tự ý chuyển nhượng 5 nền nhà cho người khác, trong đó bà H có cho con ruột tên Trần Anh B một nền nhà trong phần đất của ông L3 khoảng hơn 30m² nhưng các nguyên đơn không tranh chấp xem như là công sức của bà H trong việc trông coi, gìn giữ đất. Riêng phía bà H không thừa nhận có nhận tiền của ông L3 và chuyển nhượng 5 nền nhà cho người khác, các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, bà A cũng thừa nhận ông Ngh có đào ao nuôi cá được một đến 2 mùa thì không nuôi nữa và thừa nhận bà H có cho con ruột là ông Trần Anh B một nền nhà trong phần đất của gia đình ông L3 diện tích hơn 30m², nếu căn cứ vào giá trị đất ở tại thời điểm hiện nay cũng hơn 40.000.000đồng, từ đó cho thấy gia đình bà H cũng được hưởng lợi một phần từ việc trông coi, gìn giữ đất cho gia đình các nguyên đơn.

Trước đây bà A yêu cầu các nguyên đơn phải trả công sức bằng 100.000.000đồng, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn chỉ đồng ý trả cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H 35.000.000đồng, bà A cũng đồng

ý nhận 35.000.000đồng, do đó Hội đồng xét xử buộc các nguyên đơn phải trả công sức cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn số tiền 35.000.000đồng.

Đối với nền nhà bà H cho ông Trần Anh B các đương sự không tranh chấp nên không xem xét.

Trên phần đất 1.179,9m² hiện nay có hai căn nhà của ông Lương Văn M và Lương Văn C do ông Ngh tự ý cho cất, đã xác định phần đất trên là của các nguyên đơn, các nguyên đơn yêu cầu ông C, ông M phải di dời nhà trả đất là có cơ sở. Do đó, buộc ông M và hộ ông C gồm: ông C, Nguyễn Thị K, Lương Văn Ch, Lương Thị O, cháu Nguyễn Thị Thanh Tr1, cháu Nguyễn Lương Ngọc Qu (Do bà Lương Thị O đại diện) phải có nghĩa vụ di dời các căn nhà diện tích 36,1m² và 12,5m² để trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 36,1m² và 12,5m² nằm trong phần đất 1.179,9m².

Để tạo điều kiện cho ông M và hộ ông C tìm nơi ở mới nên cho ông M và hộ ông C lưu cư 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời cho ông M 3.000.000đồng, hộ ông C 3.000.000đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn đã nộp chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 8.103.200đồng, tại phiên tòa các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên không buộc bị đơn phải trả lại.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu đòi đất của nguyên đơn được chấp nhận nên các thừa kế của bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà H thuộc diện người cao tuổi và khi còn sống có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, do đó miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H.

Các nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền 35.000.000 đồng. Tuy nhiên, các ông bà Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Phan Thị Kim T là người cao tuổi, cũng có đơn xin miễn nộp án phí, vì vậy bà M, bà L, ông Ouk K, ông Ouk Ch và bà Tiên được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Riêng ông Đỗ Ngọc D phải chịu án phí là 291.600đồng.

Các nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng tại biên lai thu số 0009972 ngày 16/8/2018 và 2.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005629 ngày 16/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013;

Các Điều 157, 158, 164, 165, 166, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, Điều 14, khoản 8, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết số 326 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Phan Thị Kim T và Đỗ Ngọc D.

Buộc các thừa kế của bà Đặng Ngọc H gồm: Trần Thị Bạch A, Trần Anh D1, Trần Thị Thanh Tr, Trần Anh B, Lương Thị Mỹ L1, Trần Phi L2, Trần Phi H, Trần Thanh T1 phải có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Phan Thị Kim T và Đỗ Ngọc D phần đất 1.179,9m² (gồm các phần đất: 390,4m² tại các điểm 42, 41, 51, 50, 59, 60, 47, 70, 7, 5, 64, 3, 2; phần đất 445,2m² tại các điểm 28, 3, 2, 42, 43, 40 và phần đất 344,3m² tại các điểm 40, 39, 33, 24, 23, 22, 69, 20, 68, 67, 65, 18, 17, 34, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 63, 62, 28) theo bản trích đo và bản thuyết minh hiện trạng khu đất ngày 15/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố CC.

Các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Phan Thị Kim T và Đỗ Ngọc D phải có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng quyền sử dụng phần đất 1.179,9m² theo quy định của pháp luật.

Buộc các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D và Phan Thị Kim T phải trả công sức trong việc bảo quản, giữ gìn tài sản cho các thừa kế của bà Đặng Ngọc H gồm: Trần Thị Bạch A, Trần Anh D1, Trần Thị Thanh Tr, Trần Anh B, Lương Thị Mỹ L1, Trần Phi L2, Trần Phi H, Trần Thanh T1 số tiền 35.000.000đồng.

Buộc ông Lương Văn M phải tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 12,5m² tại các điểm 48, 57, 61, 5, 58, 4 theo bản trích đo và bản thuyết minh hiện trạng khu đất ngày 15/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố CC để trả lại cho các nguyên đơn phần đất 12,5m² nằm trong phần đất 1.179,9m².

Buộc hộ ông Lương Văn C gồm: Lương Văn C, Nguyễn Thị K, Lương Văn Ch, Lương Thị O, cháu Nguyễn Thị Thanh Tr1, cháu Nguyễn Lương Ngọc Qu (Do bà Lương Thị O đại diện) phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 36,1m² tại các điểm 25, 26, 27, 45, 44, 38, 37, 35 theo bản trích đo và bản thuyết minh hiện trạng khu đất ngày 15/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố CC để trả lại cho các nguyên đơn phần đất 36,1m² nằm trong phần đất 1.179,9m².

Cho hai hộ Lương Văn C, Lương Văn M được quyền lưu cư 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D và Phan Thị Kim T hỗ trợ tiền di dời cho ông Lương Văn M 3.000.000đồng, và hộ ông Lương Văn C 3.000.000đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn tự nguyện chịu 8.103.200đồng (Đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm: Trần Thị Bạch A, Trần Anh D1, Trần Thị Thanh Tr, Trần Anh B, Lương Thị Mỹ L1, Trần Phi L2, Trần Phi H, Trần Thanh T1.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các nguyên đơn Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch) và Phan Thị Kim T.

Ông Đỗ Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 291.600đồng.

Các ông bà Đỗ Thị M, Phan Thị Kim L, Ouk K (Phan Ngọc K), Ouk Ch (Phan Ngọc Ch), Đỗ Ngọc D và Phan Thị Kim T được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng tại biên lai thu số 0009972 ngày 16/8/2018 và 2.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005629 ngày 16/11/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng