TÒA ÁN NHÂN D **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – H phúc**

Bản án số: 47 /2017 /DS-ST
Ngày: 10 / 10 / 2017
V/v trA chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN D THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tiền.

Các Hội thẩm nhân D:

1. Bà Trần Thị Ánh Hằng;

2. Ông Lê Châu Hùng.

- Thư ký phiên toà: Ông Võ Đại Nam, Thư ký Toà án nhân D thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân D thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lưu Tiến Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân D thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án D sự thụ lý số: 23/2016/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2016 về việc *"trA chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2017/QĐXX-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2017/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Lý Thị Ngọc Th, sinh năm 1962, nơi cư trú: Tổ 7, khóm M, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

2.Bị đơn:

- Bà Lê Thị Th1, sinh năm 1961;

- Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1980;

- Bà Lê Thị Th2 Ng, sinh năm 1970;

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1962;

- Ông Hà Văn T1, sinh năm 1958;

Cùng cư trú: Tổ 07, khóm M, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

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

- Bà Nguyễn Thị Mặc Th2, sinh năm 1982 và cháu Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 2002, cháu Nguyễn Quốc Tr1, sinh năm 2008; có bà Nguyễn Thị Mặc Th2 đại diện theo pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966, Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1996, Nguyễn Thị X, sinh năm 1998;

- Bà Lê Thị D1, sinh năm 1963, Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1990, Lê Nhật Q, sinh năm 1998,

- Bà Lê Thị Th2 C, sinh năm 1956, Hà Thị H1, sinh năm 1980, Hà Duy Th3, sinh năm 1982; Hà Thị Trúc L, sinh năm 1984; Hà Văn T1, sinh năm 1978;

Cùng cư trú: Tổ 07, khóm M, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; có ông Lê Bảo K - chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Châu Đốc đại diện theo ủy quyền bằng văn bản ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2017.

Các ông, bà Th, Nga, L, T1, Th1 có mặt tại phiên tòa; các ông, bà Tâm, Th2, Trung, Tr1, D, Đ, X, D1, H, Q, C, H1, ThA, L, T1 và ông Lê Bảo K vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2017, ngày 22/6/2017 và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lý Thị Ngọc Th cho rằng:* Bà Lý Thị Ngọc Th là chủ sử dụng phần đất diện tích 2.522m^2 tọa lạc tổ 07, khóm M, phường B, thành phố D. Nguồn gốc đất do cụ Lê Văn A tạo lập và cụ A có Tờ ủy quyền cho lại phần đất này cho ông Lê Văn K (chồng bà Th) và được Ủy ban nhân D thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ ngày 05/9/2000 do ông Lê Văn K đứng tên. Đến năm 2006, ông Lê Văn K chết nên các đồng thừa kế thứ nhất của ông Kiên lập tờ thỏa Th2ận phân chia di sản thừa kế với nội dung giao ½ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ cho bà Lý Thị Ngọc Th được toàn quyền sử dụng, định đoạt theo quy định pháp luật.

Khi ông Lê Văn A (cha chồng bà Th) còn sống có cho các hộ bà Th1, ông Tâm, bà Nga, ông L và ông T1 ở nhờ trên phần đất nêu trên, cụ thể diện tích như sau:

- Bà Lê Thị Th1, ông Nguyễn Hoàng T xây dựng nhà trên phần đất với diện tích 31,6m^2;

- Bà Lê Thị Th2 Ng xây dựng nhà trên phần đất với diện tích 24,2 m^2;

- Ông Lê Văn L xây dựng nhà trên phần đất với diện tích 12,4m^2;

- Ông Hà Văn T1 xây xây dựng nhà trên phần đất với diện tích 14,2 m^2.

Nay bà Th được thừa hưởng tài sản của gia đình nên bà Th khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Th1, ông Nguyễn Hoàng T trả 31,6m^2, bà Lê Thị Th2 Ng trả 24,2 m^2, ông Lê Văn L trả 12,4m^2, ông Hà Văn T1 trả 12,4m^2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan đang ở trên đất tháo dỡ nhà trả đất. Nếu không trả đất thì trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

- *Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hà Văn T1 khai*, Vào năm 1991, ông T1 xây dựng nhà nằm phạm vi phần đất của ông T1 nhưng ông Lê Văn A (cha chồng bà Th), Lê Văn K (chồng bà Th) cho ông T1 xây dựng nới thêm ra phía sau với diện tích 8,5m^2 (ngang 3,5m x dài 2,5m) Th2ộc phần đất của ông A. Ông A chỉ nói miệng không làm giấy tờ, không ai chứng kiến. Nay bà Th khởi kiện yêu cầu ông T1 tháo dỡ nhà trả lại phần đất 14,4m^2. Ông T1 đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho bà Th nhưng khi tháo dỡ nhà sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà. Do đó, ông T1 đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà Th theo giá nhà nước mà Hội đồng định giá đã định là 600.000 đồng/m^2, không chấp nhận bồi thường theo giá thị trường.

- *Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn L khai:* Vào năm 2000, lúc ông L đang xây dựng nhà thì cậu là ông Lê Văn A cho xây dựng thêm phần phía sau căn nhà (căn bếp) sang phần đất ao của cậu A (diện tích ngang 2m x dài 5m). Hiện trạng diện tích đất mà cậu A cho xây dựng nhà so với hiện nay không thay đổi, ông L không tu bổ hay tôn tạo lại phần đất này.

Nay bà Th khởi kiện yêu cầu tháo dỡ nhà trả đất hoặc bồi thường giá trị đất thì ông L chấp nhận theo yêu cầu của bà Th. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn là hộ nghèo nên không có tiền bồi hoàn giá trị đất cho bà Th. Ông L sẽ tháo dỡ nhà trả đất cho Th vào ngày 25/02/2018 và yêu cầu bà Th hỗ trợ tiền di dời nhà.

- *Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Th2 Ng khai*: Năm 1989, ông Lê Văn A là cậu ruột của bà Nga có cho bà Nga một nền nhà (không rõ diện tích) để ở. Bà Nga xây dựng nhà bằng cây tre, sàn tre. Đến năm 2005, vì gia đình nghèo nên nhà nước xây dựng nhà bằng gỗ, vách tole, mái tole như hiện nay. Bà Nga chấp nhận theo yêu cầu trả đất cho bà Th nhưng với điều kiện bà Th cho bà Nga một nền nhà khác để xây dựng nhà ở vì bà Nga không có nền đất nào khác để sinh sống. Ngoài ra, bà Nga xác định hiện trạng phần đất mà bà Nga ở từ năm 1989 so với hiện nay không thay đổi, bà Nga không tu bổ hay tôn tạo thêm.

- *Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Th1 khai:* Bà Th1 là con gái của ông Lê Văn A và mẹ Nguyễn Thị Lan. Năm 1978, lúc cha mẹ còn sống có cho vợ chồng bà Th1 một phần đất để xây dựng nhà ở. Đến năm 2002, căn nhà bị mục và nghèo nên Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ xây dựng căn nhà cho kết cấu nhà cây, sàn ván, vách tole, mái

tole và ở cho đến nay. Nay bà Th yêu cầu tháo dỡ nhà trả đất thì không chấp nhận. Ngoài ra, bà Th1 có yêu cầu Tòa án xem xét việc Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Ngọc Th. Vì bà Th kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bỏ sót hàng thừa kế (cha mẹ tôi có 04 người con Lê Thị Yến, Lê Thị Th1, Lê Thị Ni và Lê Văn K nhưng bà Th kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi cha mẹ tôi chỉ có một người con là Lê Văn K). Do đó, bà Th1 yêu cầu Tòa án xem xét lại việc Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc cấp giấy cho bà Th. Từ đó, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th.

- Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hoàng T khai: Trước đây, ông Lê Văn A là ông ngoại ông Tâm có cho cất nhà ở nhờ trên phần đất của ông Lê Văn A. Năm 2010, sau khi kết thúc vụ án trA chấp chia di sản thừa kế giữa bà Ni, bà Th1 với bà Th thì ông Tâm tháo dỡ nhà trả đất cho bà Th. Do không có chỗ ở nên gia đình ông Tâm cùng dọn đến ở tại căn nhà của bà Lê Thị Th1 (mẹ ruột ông Tâm). Nay bà Th khởi kiện yêu cầu ông Tâm tháo dỡ nhà trả đất thì ông Tâm không đồng ý vì đây là căn nhà của bà Th1.

- Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mặc Th2 khai: Hiện nay cả gia đình bà Th2 gồm có Nguyễn Hoàng T và hai con là Trung và Tr1 đang sống nhờ tại căn nhà của mẹ chồng là bà Lê Thị Th1. Do đó, việc bà Th khởi kiện yêu cầu trả đất bà Th2 không chấp nhận vì đây là phần đất của bà Th1.

- Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D khai: Trên phần đất mà bà Th khởi kiện trA chấp có căn nhà mà vợ chồng ông D, bà Nga và hai con là Đ và X đang sinh sống. Phần đất có nguồn gốc do ông Lê Văn A cho vợ chồng ông D ở từ năm 1989. Nay bà Th khởi kiện đòi đất thì ông D đồng ý trả nhưng với điều kiện phải cho vợ chồng ông D một nền nhà khác để sinh sống.

-Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D1 khai: Chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà Th nhưng với điều kiện bà Th phải hỗ trợ một số tiền hợp lý để gia đình bà D1 di dời nhà.

-Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th2 C khai: Nguồn gốc đất do ông Lê Văn A cho vợ chồng bà C, ông Hà Văn T1 ở nhờ từ nhiều năm. Nay bà Th khởi kiện thì bà C chấp nhận bồi hoàn theo giá nhà nước để được tiếp tục sử dụng phần đất nêu trên.

** Các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của mình:*

+ Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057QSDĐ/cE ngày 05/9/2000 do ông Lê Văn K đứng tên (bà Lý Thị Ngọc Th được nhận thừa kế quyền sử dụng đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 06/2/2007);

- Bản án sơ thẩm số 70/2009/DS-ST ngày 23/9/2009 và bản án phúc thẩm số 44/2012/DS-PT ngày 23/02/2012 (bản sao);

+ Các tài liệu, chứng cứ do bà Lê Thị Th1 cung cấp gồm:

- Bản tự khai của bà Lê Thị Th1 ngày 28/03/2017;

- Bản photo tờ mua bán đất của bà Lê Thị Th1 bán cho Lê Văn K ngày 25/4/1989;

- Bản photo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K ngày 22/11/1999;

- Bản photo hồ sơ kỹ Th2ật khu đất ngày 10/4/2000;

- Bản photo Biên bản xác định rA giới, mốc giới khu đất ngày 20/10/1999;

- Bản photo tờ ủy quyền của ông Lê Văn A ngày 13/9/1995;

- Bản photo Tờ tông chi của ông Lê Văn A ngày 08/12/2008;

+ Tài liệu chứng cứ do Tòa án Th2 thập:

- Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc) lập ngày 04/01/2016;

- Công văn số 347/CV-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc;

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Thị Ngọc Th do Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc cung cấp;

- Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản thành phố Châu Đốc ngày 19/4/2017;

-Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản thành phố Châu Đốc ngày 11/7/2017.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2017 của Tòa án thành phố Châu Đốc;

** Tại phiên tòa,*

- Ý kiến nguyên đơn bà Lý Thị Ngọc Th rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Hoàng T và thỏa Th2ận được với ông Lê Văn L, ông Hà Văn T1 về việc giải quyết vụ án. Theo đó, ông T1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà Th với số tiền 10.000.000 đồng, trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng, thời gian trả vào ngày 10/11/2017 và ông T1 được quyền sử dụng đất với diện tích 14,2m^2, giới

hạn từ các điểm 4,5,6,39,n,e,g,31 (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016). Ông Lê Văn L tự tháo dỡ một phần căn nhà trả lại diện tích đất diện tích 12,3m^2, giới hạn từ các điểm 7,8,c,d (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016) vào ngày 25/02/2018, bà Th tự nguyện hỗ trợ số tiền 1.000.000 đồng để ông L di dời nhà. Ngoài ra, bà Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Lê Thị Th1, Lê Thị Th2 Ng.

- Ý kiến ông Hà Văn T1 và ông Lê Văn L thống nhất với nội dung thỏa Th2ận như ý kiến trình bày của bà Lý Thị Ngọc Th.

-Ý kiến bà Lê Thị Th2 Ng, Lê Thị Th1 vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tiến hành tố tụng.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng D sự trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình do pháp luật quy định.

+ Đối với việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ (tờ bản đồ số 38, thửa số 01) ngày 05/9/2000 được Ủy ban nhân D thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp cho ông Lê Văn K và quá trình chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà Lý Thị Ngọc Th (do nhận thừa kế) được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật cho nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Lê Thị Th1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện căn nhà và một phần căn nhà của các bị đơn được xây dựng Th2ộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th nên bà Th khởi kiện yêu cầu đòi lại đất là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, bà Th rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Hoàng T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, tại phiên tòa bà Th, ông L, ông T1 đã tự thỏa Th2ận giải quyết vụ án, không trái đạo đức xã hội. Tuy nhiên tại phiên tòa, có các đương sự là bà Lê Thị D1 là vợ ông Lê L, bà Lê Thị Th2 C là vợ ông T1 vắng mặt tại phiên tòa mà sự thỏa Th2ận của bà Th, ông L, ông T1 có ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C, bà D1 nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Lý Thị Ngọc Th khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả đất tọa lạc khóm M, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang. Bên cạnh đó, các bị đơn đang cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc. Cho nên, yêu cầu khởi kiện của bà Th Th2ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân D thành

phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng D sự.

Về sự vắng mặt của đương sự của các ông, bà Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Mặc Th2 Nguyễn Văn D, Lê Thị D1, Lê Nhật Q, Lê Thị Th2 C và ông Lê Bảo K vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên như theo khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng D sự năm 2015.

Các đương sự ông, bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị X, Lê Thị Mỹ H, Hà Thị H1, Hà Duy Th3, Hà Thị Trúc L, Hà Văn T1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Bên cạnh đó, theo lời khai của ông Nguyễn Văn D, ông Lê Văn L, bà Lê Thị Th2 C và biên bản xác minh tại Ban khóm Mỹ Chánh, phường Vĩnh Mỹ thể hiện các đương sự Đ, X, H, H1, ThA, L, T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng đã đi làm xa, hiện nay không sinh sống tại địa phương. Cho nên, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng D sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ:

Theo ý kiến của Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ (tờ bản đồ số 38, thửa số 01) ngày 05/9/2000 được Ủy ban nhân D thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp cho ông Lê Văn K và quá trình chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà Lý Thị Ngọc Th (do nhận thừa kế) được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Căn cứ vào hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc thể hiện: Vào năm 1999, ông Lê Văn K (chồng của bà Lý Thị Ngọc Th) tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất với diện tích 2.522m^2, nguồn gốc đất do cụ Lê Văn A để lại và được Ủy ban nhân D thị xã Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ. Đến năm 2006, ông Lê Văn K chết nên các đồng thừa kế thứ nhất của ông Kiên lập tờ thỏa Th2ận phân chia di sản thừa kế với nội dung giao ½ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ cho bà Lý Thị Ngọc Th được toàn quyền sử dụng, định đoạt theo quy định pháp luật.

Thấy rằng, việc Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ (tờ bản đồ số 38, thửa số 01) ngày 05/9/2000 cho ông Lê Văn K và quá trình chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà Lý Thị Ngọc Th (do nhận thừa kế) được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của

bà Lê Thị Th1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ.

[2] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bị đơn bà Lê Thị Th1 cho rằng phần đất mà hiện nay bà đang quản lý có nguồn gốc của cụ Lê Văn A cho bà Th1 vào năm 1978 (chỉ nói miệng) và việc ông Lê Văn K kê khai để được Ủy ban nhân D thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận không có sự đồng ý của các A chị em nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03057cE/QSDĐ là không hợp pháp. Bà Th1 cho rằng bà đang ở trên phần đất của cha là cụ A nên bà Th1 không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Lê Thị Th2 Ng cho rằng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên cậu là Lê Văn A có cho một nền đất (chỉ nói miệng) và bà xây dựng nhà cây, vách tole để ở từ năm 1989. Hiện trạng phần đất từ khi bà Nga xây dựng nhà đến nay không thay đổi, bà Nga không tu bổ hay tôn tạo thêm. Tại phiên tòa, bà Nga chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trả đất nhưng hoàn cảnh khó khăn, không có chỗ ở khác nên xin được tiếp tục ở thêm khoảng 06, 07 năm thì hoàn trả đất cho bà Th.

Thấy rằng, vào năm 2009 bà Lê Thị Th1 có đơn khởi kiện trA chấp chia di sản thừa kế đối với bà Lý Thị Ngọc Th, trong đó có phần đất với diện tích 2.522m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ do ông Lê Văn K đứng tên. Tại bản án sơ thẩm số 70/2009/DS-ST ngày 23/9/2009 với nội dung bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th1, Lê Thị Yến, Lê Thị Ni về việc chia di sản thừa kế là nhà, đất và Bản án D sự phúc thẩm số 44/2012/DS-PT ngày 23/2/2012 với nội dung giữ y bản án sơ thẩm. Hiện nay, bản án số 70/2009/DS-ST và bản án số 44/2012/DS-PT đã có hiệu lực thi hành nên việc bà Lê Thị Th1 cho rằng phần đất mà bà Th1 đang ở là của ông Lê Văn A cho bà Th1 là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, Tòa án tiến hành xác minh nguồn gốc đất từ Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ xác định phần đất mà bà Nga, bà Th1 đang sử dụng có nguồn gốc của bà Lý Thị Ngọc Th được Ủy ban nhân D thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn A với bà Lê Thị Th1, Lê Thị Th2 Ng thì Ủy ban nhân phường Vĩnh Mỹ không biết. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ cũng xác định có xây dựng nhà đoàn kết cho bà Nga, bà Th1 nhưng phần đất thì bà Nga, bà Th1 tự thương lượng với chủ đất đến khi thống nhất mới tiến hành xây dựng nhà.

Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng phần đất trA chấp được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Châu Đốc lập ngày 04/01/2016 thể hiện:

- Căn nhà của bà Lê Thị Th1 (ông Nguyễn Hoàng T đang quản lý) với diện tích diện tích 31,6m^2, giới hạn từ các điểm 17,18,19, 38 (theo bản trích đo

hiện trạng ngày 04/01/2016) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ;

- Căn nhà của bà Lê Thị Th2 Ng đang sử dụng với diện tích 23,9m^2, giới hạn từ các điểm 10,11,24,25 (theo bản trích đo hiện trạng ngày 04/01/2016) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ;

- Một phần căn nhà của ông Lê Văn L với diện tích 12,3m^2, giới hạn từ các điểm 7,8,c,d (theo bản trích đo hiện trạng ngày 04/01/2016) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ;

- Một phần căn nhà của ông Hà Văn T1 với diện tích 14,2m^2, giới hạn từ các điểm 4,5,6,39,n,e,g,31 (theo bản trích đo hiện trạng ngày 04/01/2016) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ;

Thấy rằng, phần đất với diện tích 2.552m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ (tờ bản đồ số 38, thửa số 01) được Ủy ban D D thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp ngày 05/9/2000 cho ông Lê Văn K đứng tên và quá trình chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà Lý Thị Ngọc Th (do nhận thừa kế) là đúng quy định pháp luật. Bà Th là chủ sử dụng đất hợp pháp và qua kết quả đo đạc thể hiện căn nhà của các bị đơn xây dựng trên phần đất Th2ộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ. Nên bà Th khởi kiện yêu cầu các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên đất trả đất hoặc hoàn giá trị là có cơ sở chấp nhận như theo quy định tại Điều 256 của Bộ luật D sự năm 2005.

Tại phiên tòa, bà Lý Thị Ngọc Th rút lại một phần yêu cầu khởi kiện với ông Nguyễn Hoàng T cùng vợ bà Nguyễn Thị Mặc Th2 tháo dỡ nhà trả đất. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với ông Nguyễn Hoàng T như theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ Luật tố tụng D sự năm 2015. Bên cạnh đó, bà Lý Thị Ngọc Th với ông Hà Văn T1, ông Lê Văn L tự thỏa Th2ận với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, ông Hà Văn T1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích diện tích 14,2m^2, giới hạn từ các điểm 4,5,6,39,n,e,g,31 (theo bản trích đo hiện trạng ngày 04/01/2016) với số tiền là 10.000.000 đồng cho bà Th; về phương thức thA toán, trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền 10.000.000 đồng, thời gian bắt đầu vào ngày 10/11/2017. Ông Lê Văn L tháo dỡ căn nhà với diện tích 12,3m^2, giới hạn từ các điểm 7,8,c,d (theo bản trích đo hiện trạng ngày 04/01/2016) để trả lại diện tích đất cho bà Th vào ngày 25/02/2018; bà Th tự nguyện hỗ trợ di dời cho ông L với số tiền 1.000.000 đồng.

Thấy rằng, sự tự thỏa Th2ận của bà Th, ông T1, ông L tự nguyện, không trái đạo đức xã hội. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Lê Thị D1 (vợ ông L), bà Lê Thị Th2 C (vợ ông T1) vắng mặt nên Hội đồng xét xử không công nhận sự thỏa Th2ận các đương sự tại phiên tòa như theo quy định tại Điều 246 Bộ luật Tố tụng D sự năm 2015 mà xét buộc ông T1 cùng vợ bà C cùng có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất như sự thỏa Th2ận giữa ông T1, bà Th; buộc ông L cùng vợ

bà D1 và các con phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà Lý Thị Ngọc Th như theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn khởi kiện, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn có yêu cầu bà Lê Thị Th1, bà Lê Thị Th2 Ng tháo dỡ nhà trả đất hoặc trả bằng giá trị theo giá thị trường mà Tòa án đã định với giá là 1.137.000đồng/m^2.

Thấy rằng, căn nhà của bà Lê Thị Th1 và bà Lê Thị Th2 Ng do Mặt trận Tổ quốc phường Vĩnh Mỹ xây dựng nhà đoàn kết, T1ơng trợ người nghèo có hoàn cảnh khó khăn và căn nhà có kết cấu bằng gỗ, vách tole, mái toel. Nếu tháo dỡ sẽ hư hỏng không còn giá trị. Bên cạnh đó, bà Th1, bà Nga cũng không có chỗ ở nào khác. Do đó, xét buộc bà Lê Thị Th1, Lê Thị Th2 Ng hoàn giá trị cho bà Lý Thị Ngọc Th theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định, cụ thể như sau:

Căn nhà bà Lê Thị Th1 xây dựng trong phạm vi diện tích đất là 31,6m^2 x 1.137.000 đồng = 35.929.200 đồng;

Căn nhà bà Lê Thị Th2 Ng xây dựng trong phạm vi diện tích đất là 23,9m^2 x1.137.000 đồng = 27.174.300 đồng;

Bà Lê Thị Th1 được quyền sử dụng phần dất với diện tích 31,6m^2, được giới hạn từ các điểm 17,18,19, 38 (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016); bà Lê Thị Th2 Ng được quyền sử dụng phần đất với diện tích 23,9m^2, giới hạn từ các điểm 10,11,24,25 (theo bản trích đo hiện trạng và Th2yết minh ngày 04/01/2016).

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bà Lý Thị Ngọc Th đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá với tổng số tiền 2.927.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu Tòa án xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[4] Về án phí D sự sơ thẩm:

Bà Lý Thị Ngọc Th được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí D sự sơ thẩm, hoàn lại cho bà Th tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí D sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

-Bà Lê Thị Th1 phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền 1.796.460 đồng (35.929.200 đồng x 5%).

-Bà Lê Thị Th2 Ng, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền là 1.358.715 đồng (27.174.300 đồng x 5%).

- Ông Hà Văn T1, bà Lê Thị Th2 C phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền là 500.000 đồng (10.000.000 đồng x 5%).

- Ông Lê Văn L, bà Lê Thị D1 không phải chịu án phí D sự sơ thẩm do ông L, bà D1 Th2ộc diện hộ nghèo được Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang xác nhận nên Th2ộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256 Bộ luật D sự năm 2005; các Điều 147, 217, 218, 244, 273 của Bộ luật Tố tụng D sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Ngọc Th.

1. Buộc bà Lê Thị Th1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 35.929.200 (*ba mươi lăm triệu chín trăm hai mươi chín nghìn hai trăm*) đồng cho bà Lý Thị Ngọc Th.

Bà Lê Thị Th1 được quyền sử dụng diện tích đất 31,6m^2, được giới hạn bởi các điểm 17,18,19, 38 (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ do bà Lý Thị Ngọc Th đứng tên.

Bà Lê Thị Th1 tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Lê Thị Th2 Ng, ông Nguyễn Văn D hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 27.174.300 (*hai mươi bảy triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm*) đồng cho bà Lý Thị Ngọc Th.

Bà Lê Thị Th2 Ng, ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng diện tích 23,9m^2 đất, giới hạn bởi các điểm 10,11,24,25 (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ do bà Lý Thị Ngọc Th đứng tên.

Bà Lê Thị Th2 Ng, ông Nguyễn Văn D tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Buộc ông Hà Văn T1, bà Lê Thị Th2 C có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Ngọc Th với số tiền 10.000.000 đồng, phương thức thA toán 1.000.000 đồng/tháng, thời gian bắt đầu trả vào ngày 10/11/2017 cho đến khi hết số tiền 10.000.000 đồng;

Ông Hà Văn T1, bà Lê Thị Th2 C được quyền sử dụng diện tích đất 14,2m^2, giới hạn bởi các điểm 4,5,6,39,n,e,g,31 (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03057cE/QSDĐ do bà Lý Thị Ngọc Th đứng tên.

Ông Hà Văn T1, bà Lê Thị Th2 C tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Buộc ông Lê Văn L và bà Lê Thị D1, Lê Thị Mỹ H, Lê Nhật Q có trách nhiệm tháo dỡ một phần căn nhà với diện tích 12,3m^2, giới hạn từ các điểm 7,8,c,d (theo bản trích đo hiện trạng và bản Th2yết minh ngày 04/01/2016) giao trả đất cho bà Lý Thị Ngọc Th. Thời gian trả đất vào ngày 25/02/2018.

Bà Lý Thị Ngọc Th tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho ông Lê Văn L với số tiền là 1.000.000 đồng.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th1 đối với ông Nguyễn Hoàng T về việc buộc ông Tâm và vợ Nguyễn Thị Mặc Th2 tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 31,6m^2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với án phí) 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 cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định T1ơng ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

Bà Lý Thị Ngọc Th tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, trích lục là số tiền 2.927.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 2.927.000 đồng tạm ứng mà bà Lý Thị Ngọc Th đã nộp. Bà Th đã nộp đủ chi phí tố tụng.

7.Về án phí D sự sơ thẩm:

Bà Lý Thị Ngọc Th được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí D sự sơ thẩm, hoàn lại cho bà Th tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí D sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2014/0001981 ngày 23 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án D sự thành phố Châu Đốc.

Các đương sự phải chịu án phí D sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Bà Lê Thị Th1 phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền 1.796.460 (*một triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi*) đồng.

- Bà Lê Thị Th2 Ng, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền là 1.358.715 (*một triệu ba trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm mười lăm*) đồng.

- Ông Hà Văn T1, bà Lê Thị Th2 C phải chịu án phí D sự sơ thẩm với số tiền là 500.000 (*năm trăm nghìn*) đồng.

- Ông Lê Văn L, bà Lê Thị D1 không phải chịu án phí D sự sơ thẩm do ông L, bà D1 Th2ộc diện hộ nghèo được Ủy ban nhân D phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang xác nhận nên Th2ộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí.

8. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân D tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án D sự có quyền thỏa Th2ận 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 D sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án D sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Ngọc Tiền