

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 218/2024/DS-ST

Ngày: 06/8/2024

*“V/v tranh chấp Quyền
nhận tiền bồi thường, hỗ trợ
thu hồi đất; Tranh chấp quyền
sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nguyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Duy

2. Bà Huỳnh Thị Long

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông: Ông Võ Minh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp *“Quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 198/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Dương Thị B**, sinh năm xxxx

Địa chỉ: XXXX Lô X, Chung cư Bùi Minh T, phường X, quận X, thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị B: **Trần Quang V**, sinh năm xxxx; Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện G, tỉnh T; Địa chỉ liên lạc: khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh T (có mặt).

*** Bị đơn: Hồ Thị T**, sinh năm xxxx

Địa chỉ: ấp X, xã G, huyện G, tỉnh T

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm xxxx

Địa chỉ: ấp X, xã G, huyện G, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị T và ông Ông Nguyễn Văn T: **Nguyễn Thị Q**, sinh năm xxxx; Địa chỉ: XXXX TX XXE, Ngõ Đức K, phường Bến N, quận X, thành phố H (vắng mặt);

Nguyễn Thanh T, sinh năm xxxx; Địa chỉ XXXA Huỳnh Tấn P, phường T quận X, thành phố H (có mặt).

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

1. **Hồ Đắc D**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
2. **Hồ Thị Kim H**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
3. **Hồ Thanh V**, sinh năm xxxx
4. **Hồ Thanh S**, sinh ngày xx/xx/xxxx

Người đại diện hợp pháp của Hồ Thanh S và Hồ Thanh V: **Hồ Thị Kim H**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt).

5. **Hồ Thị Hồng Đ**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
6. **Hồ Thị Quế T**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
7. **Đinh Hùng H**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
8. **Hồ Thị Ngọc A**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
9. **Lê Anh P**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
10. **Lê Anh T**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
11. **Lê Anh T**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)
12. **Hoàng Quang T**, sinh năm xxxx

Người đại diện hợp pháp của Hoàng Quang T: **Lê Anh T**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A.3.3F Lô A, Chung cư Bùi Minh T, phường X, quận X, thành phố H

13. **Nguyễn Thị Thu B**, sinh năm xxxx (vắng mặt)
14. **Nguyễn Thị Hồng Đ**, sinh năm xxxx (vắng mặt)
15. **Trương Ngọc A**, sinh năm xxxx (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã G, huyện G, tỉnh T

16. **Nguyễn Thị L**, sinh năm xxxx (có mặt)
17. **Hồ Đắc T**, sinh năm xxxx (vắng mặt)
18. **Hồ Thị Huế T**, sinh năm xxxx

Người đại diện hợp pháp của Hồ Thị Quế T: **Nguyễn Thị L**, sinh năm xxxx (có mặt)

19. **Hồ Đắc T**, sinh năm xxxx (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã G, huyện G, tỉnh T.

20. Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn Sơn**, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: số 09 Nguyễn Văn Côn, thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

21. Ban quản lý dự án huyện Gò Công Đông

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Nguyên Hiền**, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: số 06 Trương Định, thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện ủy quyền: Ông Trần Thanh Sơn – Tổ trưởng Tổ phát triển quỹ đất (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai của nguyên đơn bà Dương Thị B và quá trình tố tụng người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quang V trình bày:** Thửa đất 1042, tờ bản đồ GTC diện tích 872m² tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận nguồn gốc do cho mẹ bà B khai hoang trước năm 1975 và để lại cho bà B sử dụng sau năm 1975 cho đến nay. Đến năm 2007 bà B đã kê khai và được đứng tên Sổ mục kê và Sổ địa chính đối với phần đất này. Khoảng năm 2012, do vợ chồng bà B thường xuyên điều trị bệnh ở thành phố Hồ Chí Minh nên vợ chồng bà B để lại thửa đất 1042 cho con ruột là anh Hồ Đắc T quản lý. Tuy nhiên sau khi quản lý đến năm 2013 thì ông Trung tự ý chuyển nhượng 01 phần thửa 1042 cho bà Thu B1 (mẹ vợ ông Trung) mà không hỏi ý kiến và không có sự đồng ý của vợ chồng bà B. Nhiều lần vợ chồng bà B đến gặp và yêu cầu bà Thu B1 trả lại phần đất trên nhưng bà Thu B1 không chịu giao trả.

Năm 2020 khi Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện Gò Công Đông lấy ý kiến dự thảo phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình đường giao thông phục vụ và phát triển nông nghiệp phía Đông thì bà B mới phát hiện bà T và ông Tuấn đã tự ý kê khai một phần diện tích thửa 1042 là của bà T, ông Tuấn. Bà B đã đến thỏa thuận với bà T và ông Tuấn về số tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng phía bà T, ông Tuấn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông giải quyết như sau:

Bà B yêu cầu bà Hồ Thị T trả lại phần diện tích 411m² (nay là thửa 2312, tờ bản đồ GT-C) và ông Ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất diện tích 94,8m² (nay là thửa 2313, tờ bản đồ GT-C), thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C do bà B đứng tên Sổ mục kê.

Bà B yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của bà B, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Bà B yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2013 (bằng giấy viết tay) giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Đắc T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu B1 đối với một phần thửa đất số 1042, tờ

bản đồ GTC, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

*** Tại bản tự khai của người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Q và trong quá trình tố tụng người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Thanh T trình bày:** Bà Dương Thị B và bà Nguyễn Thị Thu B1 là sui gia. Anh Hồ Đắc T là con của bà B và là con rể của bà Thu B1. Phần đất tranh chấp gồm diện tích 411m² và 94,8m² là 01 phần đất trong ao cá. Ngày 02/01/2013 bà B có thỏa thuận bán cho bà Thu B 01 phần đất trên ao cá với số tiền 25.000.000 đồng. Nhưng do bà B viết chữ không rành nên giao anh cho T làm giấy mua bán với bà B1. Phía bà B đã nhận tiền và giao đất cho bà Thu B, nhà bà Thu B1 tự san lấp ao để cất nhà ở. Sau khi san lấp phần đất bà B bán cho bà Thu B1, bà B đến cắm các trụ ranh giới xung quanh, hiện các trụ bê tông vẫn còn bên hông nhà bà T và anh T.

Gia đình bà Thu B1 cùng con cháu đã cất nhà kiên cố trên phần đất này từ năm 2013 đến nay, không hề có tranh chấp với bà B, việc mua bán đất giữa bà B và bà Thu B1 thì bà con trong xóm đều biết và chứng kiến. Phần đất tranh chấp là đất khai hoang nên bà B chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Nay Bà B yêu cầu bà Hồ Thị T trả lại phần diện tích 411m² (nay là thửa 2312, tờ bản đồ GT-C) và ông Ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất diện tích 94,8m² (nay là thửa 2313, tờ bản đồ GT-C), thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C do bà B đứng tên Sổ mục kê thì bà T và ông Tuấn không đồng ý.

Nay bị đơn có ý kiến là sẽ chia lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng trong số tiền đền bù đất.

Đối với yêu cầu của bà B yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của bà B, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này bị đơn không có tranh chấp và không liên quan.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Đắc T trình bày:** Khoảng năm 2012, cha ông là Hồ Đắc Dân và mẹ ông là bà Dương Thị B thường xuyên điều trị bệnh ở thành phố Hồ Chí Minh nên giao lại thửa đất 1042 cho ông quản lý. Tuy nhiên sau khi quản lý đến năm 2013 thì ông có thỏa thuận chuyển nhượng 01 phần thửa 1042 cho bà Thu B1 diện tích khoảng 30m² với giá là 25.000.000 đồng, có làm giấy mua bán viết tay mà không hỏi ý kiến và không có sự đồng ý của cha mẹ ông. Sau đó bà T, ông Tuấn cất nhà trên thửa đất 1042, cất ngoài phần đất ông bán. Do việc mua bán này không đúng theo quy định pháp luật nên ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị B.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Đắc d, bà Hồ Thị Kim h, Hồ Thanh v, Hồ Thanh s (Người đại diện hợp pháp của Hồ Thanh s và Hồ Thanh v là Hồ Thị Kim h), bà Hồ Thị Hồng Đ, bà Hồ Thị Quế T, anh Đình Hùng T, bà Hồ Thị Ngọc A, anh Lê Anh P, ông Lê Anh T, anh Lê Anh T1 và Hoàng Quang T (Người đại diện hợp pháp của Hoàng Quang T: Lê Anh T1) thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị B, không có yêu cầu gì và ý kiến gì.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trương Ngọc A, bà Nguyễn Thị L, anh Hồ Đắc T và Hồ Thị Huế T (Người đại diện hợp pháp của Hồ Thị Quế T là bà Nguyễn Thị L) đã được Tòa án**

tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trương Ngọc A, bà Nguyễn Thị L, anh Hồ Đắc L và Hồ Thị Huế T (Người đại diện hợp pháp của Hồ Thị Quế T là bà Nguyễn Thị L) nhưng không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị B.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất huyện Gò Công Đông trình bày:** Ban quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất huyện Gò Công Đông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông trình bày:** Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quang V yêu cầu: Bà Dương Thị B yêu cầu được nhận số tiền bồi thường đất do nhà nước thu hồi với số tiền tổng cộng là 700.000.000 đồng. Số tiền bồi thường đất do nhà nước thu hồi còn lại và tiền hỗ trợ giao cho bà T và ông T. Đối với tiền bồi thường nhà ở, công trình trên đất, cây cối, chính sách hỗ trợ nguyên đơn không tranh chấp, phần này thuộc quyền của bà T, ông T. Bà B xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của bà B, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang. Rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Đắc T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu B1 đối với một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ GTC, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn. Đồng ý để bà Dương Thị B nhận số tiền bồi thường đất do nhà nước thu hồi với số tiền là 700.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về việc phân chia số tiền nhận bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất. Do đó, nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự là bà Dương Thị B được nhận số tiền bồi thường đất là 700.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ và ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại đất; yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp thửa số 2312 (một phần thửa 1042), tờ bản đồ GT-C với diện tích 410,7m² đã được nhà nước thu hồi theo quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông và phần đất tranh chấp thửa số 2313 (một phần thửa 1042), tờ bản đồ GT-C với diện tích 94,8m² đã được nhà nước thu hồi theo quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ giải quyết “*Quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất và Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” là phù hợp với nội dung đơn khởi kiện cũng như bản chất sự việc tranh chấp mà Tòa án đã thụ lý. Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Đắc D, bà Hồ Thị Kim H, Hồ Thanh V, Hồ Thanh S (Người đại diện hợp pháp của Hồ Thanh S và Hồ Thanh V là Hồ Thị Kim H), bà Hồ Thị Hồng Đ, bà Hồ Thị Quế T, anh Đinh Hùng H, bà Hồ Thị Ngọc A, anh Lê Anh P, ông Lê Anh T, anh Lê Anh T1, Hoàng Quang T (Người đại diện hợp pháp của Hoàng Quang T: Lê Anh T1), ông Hồ Đắc T và Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trương Ngọc A, anh Hồ Đắc T đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, anh Trương Ngọc A, anh Hồ Đắc T vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của bà B, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang và rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Đắc T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu B1 đối với một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ GTC, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy theo sổ mục kê và Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/1997 của bà Dương Thị B thì thửa đất 1042, tờ bản đồ GTC diện tích 872m² tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận nguồn gốc đất “Đất gốc năm 1975”. Đến năm

2007 bà B tiếp tục kê khai và được đứng tên Sổ mục kê và Sổ địa chính ngày 31/12/2007 đối với phần đất này. Năm 2012, do vợ chồng bà B thường xuyên điều trị bệnh ở thành phố Hồ Chí Minh nên vợ chồng bà B để lại thửa đất 1042 cho con ruột là anh Hồ Đắc T quản lý. Tuy nhiên, sau khi quản lý đến năm 2013 thì ông T tự ý chuyển nhượng 01 phần thửa 1042 cho bà Nguyễn Thị Thu B1. Hiện phần đất diện tích 411m² (nay là thửa 2312, tờ bản đồ GT-C) và phần đất diện tích 94,8m² (nay là thửa 2313, tờ bản đồ GT-C) do bà T, ông T (con bà Thu B1) cất nhà quản lý sử dụng là thửa 1042 do bà Dương Thị B đứng tên Sổ mục kê. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/4/2023 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất 1042 có diện tích qua đo đạc thực tế tổng cộng là 1.245,9m² (thửa 2312 diện tích 411,0m²; thửa 2313 diện tích 94,8m² và thửa 914 diện tích 740,1m²).

Hiện phần đất tranh chấp thửa số 2312 (một phần thửa 1042), tờ bản đồ GT-C với diện tích 410,7m² đã được nhà nước thu hồi theo quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông và phần đất tranh chấp thửa số 2313 (một phần thửa 1042), tờ bản đồ GT-C với diện tích 94,8m² đã được nhà nước thu hồi theo quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Đường giao thông phục vụ và phát triển nông nghiệp phía Đông (đợt 2). Tại Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân thực hiện công trình Đường giao thông phục vụ và phát triển nông nghiệp phía Đông (đợt 2) số 569/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Hồ Thị T số tiền 1.642.693.189 đồng. Tại Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân thực hiện công trình Đường giao thông phục vụ và phát triển nông nghiệp phía Đông (đợt 2) số 570/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Ông Nguyễn Văn T số tiền 594.775.106 đồng. Bà B đã đến thỏa thuận với bà T và ông T và số tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng phía bà T, ông T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn bà B đồng ý nhận số tiền bồi thường đất là 700.000.000 đồng, số tiền bồi thường đất còn lại và bồi thường nhà ở, công trình trên đất và tiền hỗ trợ thuộc về bà T, ông T. Phía bị đơn bà T, ông T đồng ý đối với yêu cầu của bà B. Hội đồng xét xử, xét thấy sự thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đạo đức xã hội, chính sách phát triển kinh tế của địa phương và đã gỡ bỏ vướng mắc về việc giải phóng mặt bằng để thực hiện công trình Đường giao thông phục vụ và phát triển nông nghiệp phía Đông (đợt 2) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó, bà Dương Thị B được nhận số tiền bồi thường thu hồi đất là 700.000.000 đồng. Bà Hồ Thị T và ông Ông Nguyễn Văn T nhận số bồi thường đất, hỗ trợ, đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đất trồng cây lâu năm số tiền là 896.101.085 đồng. Bà T và ông T sẽ tự phân chia số tiền này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp, bà T và ông T có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[3] Đối với số tiền bồi thường về nhà ở, cây cối, công trình trên đất và các chính sách hỗ trợ của bà Hồ Thị T số tiền tổng cộng là 345.920.260 đồng và của ông Ông Nguyễn Văn T số tiền là 292.843.200 đồng. Phần bồi thường này do bà T, ông T tạo nên do đó phần bồi thường này thuộc về bà T, ông T và bà B không tranh chấp

yêu cầu đối số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với yêu cầu của bị đơn là yêu cầu đưa hàng thừa kế của ông Dương Văn H, sinh năm XXXX và bà Nguyễn Thị N, sinh năm XXXX cha mẹ ruột bà Dương Thị B do đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà B. Xét đất này bà B sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, đã kê khai cấp đất năm 1997 và hiện hộ bà B đang đứng kê khai sổ mục kê, anh chị em bà B không ai có tranh chấp gì về nguồn gốc thửa đất này. Do đó, không cần thiết đưa những anh em của bà B tham gia tố tụng trong vụ án này. Trường hợp sau này họ có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, các đương sự không yêu cầu Hội đồng xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi và bị đơn là con của Liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 3, 9 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, khoản 2 Điều 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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;

Xử: 1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất diện tích khoảng 872m², thuộc thửa 1042, tờ bản đồ GT-C thuộc quyền sử dụng của bà B, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Đắc T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu B1 đối với một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ GTC, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Gia Thuận, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Dương Thị B, bà Hồ Thị T và ông Ông Nguyễn Văn T về việc:

Bà Dương Thị B nhận số tiền bồi thường đất là 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng.

Bà Hồ Thị T và ông Ông Nguyễn Văn T nhận số tiền bồi thường đất đai tổng số tiền 896.101.085 (Tám trăm chín mươi sáu triệu một trăm lẻ một nghìn không trăm tám mươi lăm) đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Số tiền bồi thường về nhà ở, cây cối, công trình trên đất và các chính sách hỗ trợ của bà Hồ Thị T số tiền là 345.920.260 (Ba trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn hai trăm sáu mươi) đồng và của ông Ông Nguyễn Văn T số tiền là 292.843.200 (Hai trăm chín mươi hai triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm) đồng thì bà Hồ Thị T và ông Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận bồi thường theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 tất cả các khoản tiền thì 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được tính từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện Gò Công Đông;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Văn Nguyên

