TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 17/2018/DS-ST
Ngày: 22 /05/2018
"V/v tranh chấp đòi lại
Quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Yến Ngọc**

Các Hội thẩm nhân dân:
Ông : **Nguyễn Thành Nhạn**
Ông : **Sơn Hoài Tâm**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Khắc Hải–** Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Giang– Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 05 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2016/TLST- DS ngày 18 tháng 2 năm 2016 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1936
Địa chỉ: ấp 16B, xã PT, thị xã GR, tỉnh BL
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L1 sinh năm 1960
Địa chỉ: ấp 16B, xã PT, thị xã GR, tỉnh BL
* Bị đơn: Chị Đỗ Chúc L sinh năm 1982
Địa chỉ: khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL
* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/ Bà Lương Thị Q sinh năm 1962
Địa chỉ: khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL
2/ Anh Nguyễn Lộc T sinh năm 1985
Địa chỉ: ấp 16A, xã PT, thị xã GR, tỉnh BL
3/ Anh Nguyễn Phước T sinh năm 1987
Địa chỉ: khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL
4/ Chị Nguyễn Ngọc T1 sinh năm 1995
Địa chỉ: khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL

5/ Chị Trương Thúy N sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp 16A, xã PT, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu

6/ Nguyễn Gia H sinh ngày 28 tháng 01 năm 2009

7/ Nguyễn Gia T sinh ngày 06 tháng 12 năm 2011

Cùng địa chỉ: khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL

Người đại diện theo pháp luật cho Gia H và Gia T là chị Đỗ Chúc L

8/ Uỷ ban nhân dân thị xã Giá Rai- tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện: ông Đỗ Thanh T2- Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Giá Rai

Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã GR, tỉnh BL

(Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/02/ 2016, bà Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc đất mà hiện nay hiện nay đang tranh chấp với chị Đỗ Chúc L là của bà M sang từ ông Đặng Văn K và Đặng Văn T3. Năm 2010, bà M thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 183,5m^2 tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 đứng tên bà Nguyễn Thị M. Năm 2011, con bà M tên là Nguyễn Văn T4 vì muốn kinh doanh thuốc tây nhưng không đủ vốn đã kêu bà M ký giấy vay vốn Ngân hàng nên đồng ý ký tên, chứ không có ký tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T4, phần đất tranh chấp mà ông T4 đứng tên là không được sự đồng ý của bà M. đến năm 2013, ông Nguyễn Văn T4 qua đời, chị Đỗ Chúc L không cho bà M vào nhà thì bà M mới biết phần đất đã đứng tên ông T4, do không có nhà ở nên bà đã chuyển khẩu về ấp 16B, xã PT sống chung với con gái. Nay bà Nguyễn Thị M yêu cầu chị Đỗ Chúc L phải trả lại phần đất và căn nhà trên diện tích đất 183,5m^2 tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL.

Bị đơn là chị Đỗ Chúc L Trình bày: vào cuối năm 2010, chị L kết hôn với ông Nguyễn Văn T4, có làm giấy đăng ký kết hôn năm 2011, hai người có 01 người con tên là Nguyễn Gia T sinh năm 2011. Đến ngày 17/12/ 2012, vợ chồng chị L được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số BL 969039 đất có diện tích 183,5m^2 tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại khóm 2, phường LT, thị xã GR, tỉnh BL, giấy đứng tên chung của hai vợ chồng, trên đất có căn nhà mà anh T4 xây cất từ trước. Đến ngày 08 tháng 09 năm 2013, ông Nguyễn Văn T4 do bệnh mà qua đời, chị L và các con vẫn sống trong căn nhà trên, thờ phụng ông T4 cho đến nay. Không bao lâu sau thì mẹ chồng chị L là bà Nguyễn Thị M phát đơn kiện đòi nhà và đất, chị L không đồng ý vì nhà do anh T4 xây cất, đất đã đứng tên chị L và anh T4. Hiện

nay, chị L không có nơi ở nào khác, căn nhà trên là để chị và con sinh sống, thờ phụng chồng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Lộc T, anh Nguyễn Phước T, chị Nguyễn Ngọc T1 , chị Trương Thúy N trình bày cùng một ý kiến: Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và chị Đỗ Chúc L là của bà M nên việc bà M yêu cầu chị L trả lại đất là hợp lý.

Bà Lương Thị Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: bà Q từng là con dâu của bà M nhưng đã làm thủ tục ly hôn với ông T4 con bà M, phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và chị Đỗ Chúc L là của bà M nên chị L phải trả lại cho bà M, khi làm thủ tục ly hôn với ông T4 và bà Q có làm tờ ủy quyền cho ông T4về tài sản là 4 thửa đất, 300.000.000 đồng và căn nhà gắn liền với đất tại đầu lộ LT. Lý do bà Q làm tờ ủy quyền cho ông T4 4 phần trong đó 3 phần của riêng bà và ông T4 khi hai người còn là vợ chồng, 01 phần là của bà M mua, vì bà M ở chung với bà Q và ông T4 nên bà Q và ông T4 bỏ tiền ra xây nhà kiên cố trên phần đất của bà M, sau khi L hôn thì bà M vẫn sống với ông T4 nên ba người là bà Q, bà M, ông T4 thỏa thuận ủy quyền cho ông T4. Bà Q thừa nhận chữ ký trong tờ thỏa thuận và tờ ủy quyền là của bà, còn nội dung trong tờ thỏa thuận thì không nhớ ai viết do quá lâu. Khi làm tờ ủy quyền và thỏa thuận với ông T4 thì chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Q không có cho bà M căn nhà.

Ý kiến của Đại diện ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai ông Đỗ Thanh T2 trình bày: sau khi xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927008 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 22/12/2010 là hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục quy định; Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng giữa Hộ bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927275 do UBND huyện Giá Rai cấp ngày 13/01/2011, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927275 là hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Yêu cầu tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, mọi quyết định của Tòa án ông T2 đều tôn trọng và không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thời hạn chuẩn bị xét xử, gửi các văn bản cho Viện kiểm sát đầy đủ. Hội đồng xét xử có đầy đủ thành viên và thư ký phiên tòa. Từ khi thụ lý đến khi xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đại diện viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Điều 166, điều 457, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với chị Đỗ Chúc L về việc đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 182,5m^2, tại

thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL, về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC ngày 31/ 12/ 2010 giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Đỗ Chúc L số BL969039 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp ngày 17/12/2012. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đối với chị Đỗ Chúc L về việc yêu cầu trả lại căn nhà trên trên phần đất tranh chấp. Giao cho chị Đỗ Chúc L tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 182,5m^2, tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL. Chị Đỗ Chúc L được quyền kê khai lại để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc chị Đỗ Chúc L có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất với số tiền 219.000.000 đồng (hai trăm mười chín triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng: ông Đỗ Thanh T2, bà Lương Thị Q, anh Nguyễn Lộc T, anh Nguyễn Phước T, chị Nguyễn Ngọc T1, chị Trương Thúy N có đơn xin xét xử vắng mặt, cháu Nguyễn Gia T và cháu Nguyễn Gia H có chị L là người đại diện có mặt nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản1, 2 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M trực tiếp tham gia và thể hiện ý kiến là không ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L1, nên bà 1 không có mặt tại phiên tòa.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất theo điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp và diện tích đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đặng Văn K chuyện nhượng lại cho bà Nguyễn Thị M vào năm 1984, trên đất có căn nhà cũ. Đến năm 1991, được sự đồng ý của bà M thì ông T4, bà Q ra tiền xây dựng 01 nhà kiên cố mới hoàn toàn trên phần đất của bà M, các nhân chứng là bà Đặng Ngọc T5, bà Cái Thị D và bà Lương Thị Q đều xác định đất của bà M sang của ông Khôi cho ông T4 và bà Q cất nhà ở. Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 182,5m^2, tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại Khóm 2, phường LT, thị xã GR, tỉnh BL, đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Đông giáp đất Đặng Văn T6 và Cái Ngọc D cạnh dài 36,34m.

+ Phía Tây giáp đất nhiều hộ dân (Châu Kim N1, Huỳnh Thanh T7, Trần Quốc T8, Trần Thị K1, Trần Thị Bích T9, Dương Thị B, Trần Thị H1, Đỗ Chúc L) cạnh dài 6,98m; 18,74m; 10,06m.

+ Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 3,85m;

+ Phía Bắc giáp đất Đỗ Chúc L, Dương Thị B cạnh dài 7,57m + 3,4m.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M xác định bà yêu cầu chị Đỗ Chúc L trả lại cho bà M diện tích đất theo đo đạc thực tế là 182,5m^2 và căn nhà gắn liền với đất, ngoài ra không yêu cầu gì thêm nên diện tích đất hai bên tranh chấp là 182,5m^2 .

[4] Đối với yêu cầu của bà M buộc chị L trả lại diện tích đất 182,5m^2, hội đồng xét xử xét thấy từ sự xác nhận của bà T7, bà D và bà Q là đất tranh chấp do bà M mua, chị L cũng thừa nhận trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa là khi chị về chung sống với ông T4 thì đất và nhà đã có sẵn, việc chuyển tên quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp từ hộ bà Nguyễn Thị M sang tên ông Nguyễn Văn T4 là xảy ra trước khi chị về sống với ông T4. Bà Nguyễn Thị M không thừa nhận việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T4, khi đó ông T4 nói với bà là cần vốn kinh doanh nên nhờ bà ký cho hợp đồng vay vốn Ngân hàng, do tin tưởng ông T4 nên ký nhưng bà không biết nội dung trong văn bản có nội dung gì. Tại bản kết luận giám định số 205/GĐ-2017 ngày 14/4/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bạc Liêu với nội dung kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Lương Thị Q, dưới mục: " Bên Tặng Cho" trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết của Lương Thị Q trên các lài liệu mẫu so sánh (kí hiệu từ M1 đến M6) không cùng một người ký; Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Lương Thị Q, Nguyễn Lộc T, Nguyễn Phước T dưới mục: " Bên Tặng Cho" trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký của Lương Thị Q, Nguyễn Lộc T, Nguyễn Phước T trên các tài liệu mẫu so sánh (kí hiệu từ M7 đến M15) có phải do cùng một người ký, viết ra hay không. Sau khi được Tòa án cho các đương sự biết kết quả giám định theo đơn yêu cầu của bà M thì chị L có ý kiến không đồng ý và cung cấp Tờ ủy quyền đề ngày 30/09/2010 và Giấy thỏa thuận ngày 29 tháng 10 năm 2010 giữa ông Nguyễn Văn T4 và Lương Thị Q về việc tự thỏa thuận phân chia tài sản khi L hôn, theo chị tài sản trong đó có nhà và đất tranh chấp đã chia cho ông T4 là của ông T4, ông T4 chết thì chị được hưởng tài sản từ chồng. Kết luận giám định số 3988/C54B ngày 09/02/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại thành Phố Hồ Chí Minh – Tổng cục cảnh sát có nội dung kết luận: Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Lương Thị Q trên 02 tài liệu cần giám định A1, A2 so với chữ ký đứng tên Lương Thị Q trên 04 tài liệu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 là do cùng 1 người ký ra hay không, yêu cầu tòa án cung cấp thêm mẫu chữ ký của bà Q trên các tài liệu có sẵn ở thời gian trước, gần với năm 2010. Tại phiên tòa, chị L xác định không có tài liệu nào khác có chữ ký của bà Q để cung cấp cho tòa và không tiếp tục yêu cầu giám định nữa. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ Hộ bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T4 là vi phạm trình tự, thủ tục vì

không phải chữ ký của những người trong Hộ tại thời điểm làm hợp đồng (trừ bà M); xét về Tờ ủy quyền đề ngày 30/09/2010 và Giấy thỏa thuận ngày 29 tháng 10 năm 2010 giữa ông Nguyễn Văn T4 và Lương Thị Q về việc tự thỏa thuận phân chia tài sản khi L hôn là có vi phạm về nội dung, bà Q thừa nhận chữ ký và chữ viết của bà Q trong 2 tài liệu nêu trên, hội đồng xét xử thấy rằng bà Q và ông T4 thỏa thuận phân chia tài sản do bà M mua giao cho ông T4 là không đúng.

Từ những nhận định nêu trên, hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đòi chị Đỗ Chúc L trả lại diện tích đất diện tích 182,5m^2 tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL là có cơ sở nên chấp nhận, vì vậy hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC ngày 31/ 12/ 2010 giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T4. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T4 đã chuyển quyền sử dụng chung tên ông T4 và chị L nên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Đỗ Chúc L số BL969039 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp ngày 17/12/2012.

[5] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đòi chị Đỗ Chúc L trả căn nhà nằm trên phần đất tranh chấp vì bà M cho rằng ông T4 và bà Q cho bà. Hội đồng xét xử xét thấy căn nhà bà M yêu cầu có kết cấu vách T4 nền gạch bông kiên cố, hiện nay chị L đang quản lý và sử dụng. Trong quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, bà M xác định căn nhà hiện nay đang tranh chấp là xây mới hoàn toàn, căn nhà cũ đã phá bỏ, nguồn tiền để xây mới nhà là của ông T4 và bà Q, bà M không cung cấp chứng cứ chứng minh việc ông T4 và bà Q tặng cho căn nhà cho bà, theo ý kiến của bà Q tại biên bản làm việc ngày 15/11/2017 là những người như bà M, chị L và những người con của ông T4 được sử dụng không được sang bán, bà Q không có cho bà M căn nhà. Do đó, yêu cầu của bà M đòi lại căn nhà trên phần đất tranh chấp đối với chị Đỗ Chúc L là không có căn cứ để chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo biên bản định giá tài sản số 10/2016/BBĐG ngày 14/04/2016 và biên bản kiểm kê hiện trạng nhà ở ngày 14/04/2016 thì phần đất có giá là 219.000.000 đồng thấp hơn so với phần tài sản trên đất là căn nhà đang tranh chấp có giá trị toàn bộ là 368.651.170 đồng; Xét về như cầu nhà: Hiện nay, bà M đang sống chung với con gái ở ấp 16B, xã Phong Tân (theo đơn khởi kiện), chị L không có nơi ở nào khác, hiện cùng các con sinh sống và thờ Phụng ông T4 trong căn nhà này, căn nhà là tài sản mà ông T4 sau khi L hôn với bà Q, ông kết hôn với chị L có đăng ký kết hôn nên là hôn nhân hợp pháp và đã sát nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng với chị L. Do đó để không làm thay đổi hiện trạng phần tài sản tranh chấp hiện nay cũng như sự cần thiết về nhà ở nên cần tiếp tục giao phần đất có diện tích 182,5m^2, tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường PL , thị xã GR, tỉnh BL cho chị Đỗ Chúc L quản lý, sử dụng, đất có vị trí và kích thước như sau:

+ Phía Đông giáp đất Đặng Văn T6 và Cái Ngọc D cạnh dài 36,34m.

+ Phía Tây giáp đất nhiều hộ dân (Châu Kim N1, Huỳnh Thanh T7, Trần Quốc T8, Trần Thị K1, Trần Thị Bích T9, Dương Thị B, Trần Thị H1, Đỗ Chúc L) cạnh dài 6,98m; 18,74m; 10,06m.

+ Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 3,85m;

+ Phía Bắc giáp đất Đỗ Chúc L, Dương Thị B cạnh dài 7,57m + 3,4m.

Buộc chị Đỗ Chúc L có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất với số tiền 219.000.000 đồng (hai trăm mười chín triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị M.

Số tiền dự nộp chi phí đo đạc, thẩm định tài sản do bà Nguyễn Thị Lệ nộp thay cho bà Nguyễn Thị M đã dự nộp 1.000.000đ đã chi phí hết. Do yêu cầu của bà M được chấp nhận về phần và không chấp nhận môt phần nên bà M và chị L mỗi người chịu 50%, vì vậy chị L phải trả cho bà M 500.000 đồng, chị L nộp số tiền trên tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai để hoàn trả cho bà M.

[6]Chi phí giám định theo yêu cầu của bà M, bà Nguyễn Thị L1 nộp thay cho bà M là 5.000.000 đồng, đã chi cho việc giám định là 4.820.000đồng, tòa án đã hoàn trả lại cho bà Lệ nhận thay bà M 180.000 đồng, kết quả giám định chứng minh yêu cầu của bà M là có căn cứ nên chị L phải chịu chi phí giám định, vì vậy phải có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền 4.820.000 đồng, số tiền trên nộp tại Chi cục thi hành án thị xã Giá Rai để hoàn trả lại cho bà M. Chi phí giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của chị Đỗ Chúc L, chị L đã nộp 5.000.000 đồng, đã chi cho việc giám định là 5.000.000 đồng, kết quả giám định chưa chứng minh được yêu cầu của chị L là có căn cứ nên chị L phải chịu chi phí giám định, đã chi hết nên không hoàn lại.

[7]Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu của bà M được chấp nhận một phần và không chập nhận 1 phần nên bà M và chị L đều phải chịu án phí mỗi người là 200.000 đồng. Bà M là người có công với Cách mạng (Huân chương kháng chiến Hạng ba) nên được miễn án phí, bà Nguyễn Thị Lê nộp thay bà M số tiền dự nộp án phí 1.000.000 đồng tại biên lai thu số 0000077 ngày 18/02/2016, bà M được hoàn lại đủ tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai. Chị Đỗ Chúc L phải nộp án phí là 200.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, điều 457, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với chị Đỗ Chúc L về việc đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 182,5m^2, tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường PL , thị xã GR, tỉnh BL .

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC ngày 31/ 12/ 2010 giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Đỗ Chúc L số BL969039 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp ngày 17/12/2012.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đối với chị Đỗ Chúc L về việc yêu cầu trả lại căn nhà trên trên phần đất tranh chấp.

Giao cho chị Đỗ Chúc L tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 182,5m^2, tại thửa số 82, tờ bản đồ số 51 tại tọa lạc tại khóm 2, phường LT , thị xã GR, tỉnh BL , đất có vị trí và kích thước như sau:

+ Phía Đông giáp đất Đặng Văn T6 và Cái Ngọc D cạnh dài 36,34m.

+ Phía Tây giáp đất nhiều hộ dân (Châu Kim N1, Huỳnh Thanh T7, Trần Quốc T8, Trần Thị K1, Trần Thị Bích T9, Dương Thị B, Trần Thị H1, Đỗ Chúc L) cạnh dài 6,98m; 18,74m; 10,06m.

+ Phía Nam giáp đường đi cạnh dài 3,85m;

+ Phía Bắc giáp đất Đỗ Chúc L, Dương Thị B cạnh dài 7,57m + 3,4m.

Buộc chị Đỗ Chúc L có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất với số tiền 219.000.000 đồng (hai trăm mười chín triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị M.

Chị Đỗ Chúc L được quyền kê khai lại để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Chi phí tố tụng:

Buộc chị Đỗ Chúc L có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền đã chi đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp là 500.000 đồng, chị L nộp số tiền trên nộp số tiền trên tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai để hoàn trả cho bà M.

Buộc chị Đỗ Chúc L phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 4.820.000 đồng, số tiền trên nộp tại Chi cục thi hành án thị xã Giá Rai để hoàn trả lại cho bà M.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị M và chị L đều phải chịu án phí mỗi người là 200.000 đồng. Bà M là người có công với Cách mạng

(Huân chương kháng chiến Hạng ba) nên được miễn án phí, bà Nguyễn Thị L1 nộp thay bà M số tiền dự nộp án phí 1.000.000 đồng tại biên lai thu số 0000077 ngày 18/02/2016, bà M được hoàn lại đủ tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai. Chị Đỗ Chúc L phải nộp án phí là 200.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo khoản 2 điều 305 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 và Điều 26 Luật thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Báo cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Yến Ngọc

Nơi nhận
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thị xã Giá Rai;
- Chi cục THA thị xã Giá Rai;
- Lưu.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU

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

Giá Rai, ngày 13 tháng 04 năm 2016

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vụ án xét xử: "*tranh chấp QSD đất"* giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Trần Văn Quận**, sinh năm 1934

Địa chỉ: Ấp Nhàn Dân A, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

* Bị đơn: Ông **Võ Thành Tài**, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp Nhàn Dân A, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Ủy quyền cho ông **Nguyễn Hoàng Mai**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: 97C ấp 3, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Theo văn bản ủy quyền có chứng thực ngày 23/04/2015)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lý Thu Lan**, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2/ Chị **Võ Tú Em**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3/ Chị **Đào Kim Tiền**, sinh năm 1994 (vắng mặt)

4/ Anh **Võ Đăng Khoa**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

5/ Anh **Võ Minh Khánh**, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Nhàn Dân A, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu

6/ Anh **Trần Văn Hào**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp Nhàn Dân A, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu

Anh Hào ủy quyền cho ông Quận tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2015.

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Giang Thị Cẩm Thúy**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/- Ông Nguyễn Thành Nhạn

2/- Bà Nguyễn Thanh Nghiệm

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 điều 25, điều 33, Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; điều 203 Luật đất đai, khoản 2 Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2011; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Quận đối với ông Võ Thành Tài về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. ***(HĐXX biểu quyết 3/3)***

2/ Buộc ông Võ Thành Tài và bà Lý Thu Lan có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn Quận giá trị đất với số tiền là 168.000.000đ (một trăm sáu mươi tám triệu đồng), mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả 84.000.000đ (tám mươi bốn triệu đồng). Ông Võ Thành Tài có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Quận số tiền chi phí đo đạc là 648.000đ. Tổng số tiền ông Tài có nghĩa vụ hoàn trả ông Quận là 84.648.000đ (tám mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn đồng), bà Lý Thu Lan có nghĩa vụ hoàn trả ông Quận là 84.000.000đ (tám mươi bốn triệu đồng). ***(HĐXX biểu quyết 3/3)***

3/ Ông Võ Thành Tài và bà Lý Thu Lan được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 112m^2; đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Đông giáp đất Trần Văn Quận cạnh dài 14m;

+ Phía Tây giáp mương nước và nhà Trần Thị Hiền cạnh dài 14m;

+ Phía Nam giáp kênh xáng Cà mau – Bạc Liêu cạnh dài 8m;

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 1A cạnh dài 8m.

Và các tài sản gắn liền với đất gồm:

- Nhà trước diện tích 41,51m^2: chiều ngang 5,83m; chiều dài 7,12m. Kết cấu: Móng khung cột bê tông cốt thép, vách xây T4 sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái lợp tol sóng vuông, không trần. Loại nhà III 1C1.

- Nhà sau diện tích 39,134m^2: chiều ngang mặt sau 5,68m chiều ngang mặt trước 5,83m; chiều dài 6,8m. Kết cấu: Nhà sàn bê tông cốt thép, trên cừ bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, khung cột bê tông cốt thép, vách xây T4 sơn nước, mái lợp tol sóng vuông, không trần. Loại nhà III 1C1.

- Mái che khung sườn gỗ địa phương (gỗ tầm vong, đước, tràm), mái thiết. Chiều ngang 1,9m; chiều dài 6m, diện tích 11,4m^2.

- 01 cây mai vàng và 01 cây mai trường kỳ. ***(HĐXX biểu quyết 3/3)***

4/ Bác yêu cầu trả tiền hoa lợi phát sinh từ đất là 217.500.000đ của ông Trần Văn Quận đối với ông Võ Thành Tài. ***(HĐXX biểu quyết 3/3)***

5/ Bác yêu cầu trả công bồi đắp đất là 85 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%) của ông Võ Thành Tài đối với ông Trần Văn Quận. ***(HĐXX biểu quyết 3/3)***

6/ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: ông Võ Thành Tài phải nộp là 17.800.000đ, bà Lý Thu Lan phải nộp là 4.200.000đ. Ông Trần Văn Quận phải nộp án phí là 10.875.000đ, ông đã dự nộp 1.000.000đ lai thu số 005446 ngày 15/4/2015 được đối trừ, ông Quận còn phải nộp thêm 9.875.000đ; nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo khoản 2 điều 305 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 và Điều 26 Luật thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

(Các vấn đề của vụ án đã được HĐXX biểu quyết : 3/3)

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Báo cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thị xã Giá Rai;
- Chi cục THA thị xã Giá Rai;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Giang Thị Cẩm Thúy