TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỊNH QUÁN** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2021/DS-ST
Ngày: 21-12-2021
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Thái.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Hoa.

2. Bà Nguyễn Thị Liệu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đức- Kiểm sát viên.

Các ngày 23/11/2021 và 21/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 196/2020/TLST- DS ngày 17/11/2020 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 và Thông báo về mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 286/TB-TA ngày 21 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Thị Tuyết M, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Bà Lương Thị L, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Số X, ấp C, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

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

- Ông Đặng Thanh K, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Anh Đặng Thiên Â, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số X, ấp C, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai

(Bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh Kh có mặt tại phiên tòa ngày 23/11/2021, vắng mặt ngày 21/12/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2020, các bản tự khai; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Lương Thị Tuyết M trình bày:

Ngày 03/7/2017, nguyên đơn được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị L1 tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 455, tờ bản đồ số 7 diện tích 108,5m2 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán. Hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng Kiệm Tân công chứng số 1680, quyển số: 03-TP/CC-SCC/HĐGD. Tại thời điểm tặng cho thì trên đất đã có các công trình xây dựng gồm căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc kiên cố khác là nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào. Nguyên đơn đã làm thủ tục đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH199917 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2017.

Khi bà Nguyễn Thị L1 còn sống, đã cho vợ chồng bà L cùng các con sinh sống chung trên thửa đất trên. Sau đó, ông K và hai đứa con vào rẫy trong ấp S (nay là ấp C), xã P sinh sống, còn lại bà L và anh Đặng Thiên Â (con trai bà L) sinh sống chung với nguyên đơn và bà L1. Năm 2018 bà L1 chết, do nhà chật chội nên nguyên đơn đi thuê nhà khác để đi làm và vẫn tiếp tục cho bà L, anh Â sinh sống trong căn nhà trên. Việc cho mẹ con bà L ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng.

Năm 2020, nguyên đơn có nhu cầu lấy lại căn nhà trên để sinh sống và mẹ con bà L cũng đồng ý trả lại nhà nhưng không thực hiện. Hiện tại bà L và anh Â đang trực tiếp sinh sống trên đất, còn ông K sinh sống trong diện tích đất của ông bà tại ấp C, nhưng hằng ngày vẫn ra quản lý sử dụng căn nhà trên.

Nguyên đơn yêu cầu bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â phải trả lại diện tích đất thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 07 là 108,5m2 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào).

Ngoài ra bà Lương Thị Tuyết M không trình bày và bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

-Theo bản tự khai 15/12/2020; biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2021 và tại phiên tòa bị đơn bà Lương Thị L trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất bà đang sử dụng, quản lý là của mẹ ruột bà Nguyễn Thị L1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà và các con sinh sống trên thửa đất số 455, tờ bản đồ số 07 tại ấp C, xã P,

huyện Định Quán từ lâu, bà L1 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị Tuyết M bà không biết.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M là trả lại nhà và đất tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 7 tại xã P, tuy nhiên bà không xác định được thời gian bao giờ trả vì bà chưa kiếm được chỗ ở mới. Bà cũng không yêu cầu bà M thanh toán bất cứ khoản tiền làm tăng giá trị tài sản ở nhà vì bà không có cải tạo gì đối với phần tài sản là nhà và đất đang sử dụng. Hiện nay, nhà và đất tại thửa đất số 455, tờ bản đồ số 7 do bà và ông Đặng Thiên Â đang trực tiếp sinh sống còn ông Đặng Thanh K và 02 người con trai khác thì sinh sống ở nhà trong diện tích đất thuộc ấp Chợ, xã Phú Túc, huyện Định Quán, hằng ngày ông K vẫn hay ra nhà bà đang sinh sống để quản lý. Ngoài ra bà Lương Thị L không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

Tại phiên tòa, bà Lương Thị L xác định tài sản trên là tài sản của bà Nguyễn Thị L1, việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn là không đúng, đây là tài sản thừa kế đồng thời tại thời điểm tặng cho, bà Lẹ đã không còn minh mẫn, bị lẫn. Nên bà không đồng ý giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Thiên Â đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tuy nhiên anh Â vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh K đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tuy nhiên ông K vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa, ông Đặng Thanh K trình bày:

Diện tích đất thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 7 là 108,5m2 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào) là của bà Nguyễn Thị L1, vợ chồng ông cùng sử dụng thửa đất trên, hiện nay vợ và con ông là bà Lương Thị L và Đặng Thanh Â đang quản lý sử dụng, còn ông và 02 người con khác đang sinh sống trên thửa đất khác thuộc ấp Chợ, xã Phú Túc, ông hàng ngày chỉ đến thửa đến trên để quản lý cùng với bà L.

Ông không cung cấp các tài liệu, chứng cứ gì và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ pháp luật, xác định tư cách pháp lý của đương sự, thẩm quyền thụ lý của Tòa án, thủ tục thu thập chứng cứ đúng quy định; quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ, thủ tục cấp tống đạt cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật. Các quyền

nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo thực hiện. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â phải trả lại diện tích đất đang ở nhờ tại thửa số 455, tờ bản đồ số 7 diện tích 108,5m2 tại ấp Chợ, xã Phú Túc, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào) cho bà Lương Thị Tuyết M.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: đối tượng tranh chấp là nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Quán theo quy định tại điều 35, điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: bà Lương Thị Tuyết M khởi kiện yêu cầu bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â phải trả lại diện tích đất đang ở nhờ tại thửa số 455, tờ bản đồ số 7 diện tích 108,5m2 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào). Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lương Thị Tuyết M, nên quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về xác định tư cách đương sự: Bà Lương Thị Tuyết M là nguyên đơn; bà Lương Thị L là bị đơn; ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â là người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan theo Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự, tống đạt tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Anh Đặng Thiên Â đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, vì vậy Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về thời hiệu khởi kiện: các đương sự trong vụ án không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên không xem xét thời hiệu giải quyết vụ án theo Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về đường lối giải quyết vụ án:

[6.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của nguyên đơn bà Lương Thị Tuyết M và bị đơn bà Lương Thị L thể hiện diện tích 108,5m2 thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 7 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH199917 ngày 06/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị L1 và ngày 05/7/2107 đăng ký biến động tặng cho bà Lương Thị Tuyết M theo hồ sơ số 000481.TA.009 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Định Quán xác nhận.

- Về nguồn gốc đất: diện tích 108,5m2 thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 7 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (nhà vệ sinh, nhà bếp và 01 giếng đào) là của bà Nguyễn Thị L1 (mẹ ruột) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH199917 ngày 06/01/2017. Ngày 03/7/2017, bà Nguyễn Thị L1 đã làm thủ tục tặng cho bà Lương Thị Tuyết M theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Kiệm Tân chứng thực số 1680, quyển số 03-TP/CC-HĐGD ngày 03/7/2017. Quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn thừa nhận bà Lẹ (mẹ ruột) đã tặng cho thửa đất trên cho bà M và bà không có ý kiến gì đối với việc tặng cho trên cũng như không khiếu nại việc bà M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Do đó diện tích đất trên là tài sản hợp pháp của bà Lương Thị Tuyết M theo quy định tại Điều 105, 158, 160 Bộ luật Dân sự và bà có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất quy định tại Điều 166 Luật Đất đai.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 26/3/2021 thể hiện tại thời điểm xem xét tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác trên đất gồm 01 nhà vệ sinh, 01 nhà bếp và 01 giếng đào có nguồn gốc từ trước thời điểm bà L1 tặng cho bà M. Diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp có tứ cận, hình thể được thể hiện tại trích lục và biên vẽ thửa đất số 1640/2021 ngày 02/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện Định Quán, dược giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6-1) có diện tích 108,5m^2 (trong đó 107,5m^2 quy hoạch đất giao thông, 1m^2 quy hoạch đất ONT).

Căn cứ khoản 1 Điều 499 Bộ luật dân sự quy định về quyền của bên cho mượn tài như sau: " *Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích nếu không có thỏa thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý*". Từ năm 2020 bà M đã nhiều lần đòi nhà và đất, đã báo chính quyền địa phương giải quyết. Xét thấy ý kiến của bà L về việc khi nào kiếm được chỗ ở mới thì mới trả nhà và đất là không phù hợp. Bởi lẽ, theo chứng cứ thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Định Quán và kết quả xác minh tại xã P cho thấy vợ chồng bà L có nhà và đất tại thửa 180, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 53) diện tích 4.243m2 đã được UBND huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K229405 ngày 14/3/1997 cho vợ chồng bà Lương Thị L. Do đó, bị đơn cho rằng không có nhà cần thời gian kiếm chỗ ở mới là không có cơ sở.

Tại phiên tòa, bà L xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L1 và bà M là không đúng, bởi vì tại thời điểm tặng cho, bà L1 đã không còn minh mẫn, không còn đủ sức khỏe để chứng thực hợp đồng, nhưng bị đơn không cung cấp được các chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, tại công văn số 101/CCKT ngày 15/12/2021 của Văn phòng công chứng Kiệm Tân xác định việc công chứng hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị L1 và bà Lương Thị Tuyết M được thực hiện theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định của Luật công chứng năm 2014. Tại thời điểm công chứng các bên không bị mất, không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không lừa dối, không bị ép buộc. Do đó, lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[6.2] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ các vản bản tố tụng nhưng không trình bày ý kiến cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa ông K xác định các nội dung về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng đất như bị đơn trình bày và không đồng ý trả nhà và đất cho nguyên đơn. Ông xác định ông không bị mất năng lực hành vi dân sự, vẫn tỉnh táo và không có các bệnh về thần kinh.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bà L cho rằng ông K bị bệnh tâm thần nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác bà L thừa nhận ông K không bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, mọi sinh hoạt hằng ngày ông K thực hiện bình thường. Tòa án đã ra Thông báo số 198/TB-TA ngày 25/6/2021 yêu cầu bà L cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc thực hiện thủ tục trưng cầu giám định tâm thần đối với ông K nhưng bà L

vẫn không thực hiện. Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương thể hiện không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ông K bị tâm thần và hiện ông K cũng không được hưởng bất cứ khoản trợ cấp nào liên quan đến bệnh tâm thần như bà L trình bày.

Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*".

Khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định việc giao nộp chứng cứ như sau: "*Trong quá trình Toà án giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền và nghĩa vụ giao nộp chứng cứ cho Toà án. Trường hợp tài liệu, chứng cứ đã được giao nộp chưa đảm bảo đủ cơ sở để giải quyết vụ việc thì Thẩm phán yêu cầu đương sự giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ. Nếu đương sự không nộp hoặc nộp không đầy đủ tài liệu chứng cứ do Tòa án yêu cầu mà không có lý do chính đáng thì Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật này để giải quyết vụ việc dân sự*".

Tòa án đã hướng dẫn việc cung cấp chứng cứ và yêu cầu bà L, ông K tiến hành thủ tục trưng cầu giám định pháp y nhưng ông bà không thực hiện. Bà L và ông K cũng không yêu cầu Tòa án thực hiện thủ tục tuyên bố ông K bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Chứng cứ do Tòa án thu thập được không thể hiện ông K bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, trình bày của bà L về việc ông K bị tâm thần không có cơ sở xem xét.

Căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn và xác minh tại địa phương cho thấy trước đây có bà L, ông K và anh Â sinh sống cùng bà L1 và bà M. Sau đó ông K chuyển vào sinh sống trong diện tích đất vườn tại ấp C, xã P, thửa đất số 455, tờ bản đồ số 7 chỉ có bà L và anh Â tiếp tục sinh sống trên nhà và đất của bà L1 đã tặng cho bà M. Còn ông K mặc dù hiện nay không hoàn toàn sinh sống trên nhà và đất của bà M nhưng hàng ngày vẫn ra ở cùng bà L và anh Â đến tối mới về nhà trong rẫy. Do ông K và anh Â thực tế có sinh sống trên nhà và đất cấp cho bà M nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Tuyết M về việc yêu cầu ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â trả nhà và đất.

[7] Về việc định giá tài sản: Theo nguyên đơn bà M trình bày từ khi được bà L1 cho đất và gia đình bà L ở nhờ thì trên đất đã có tài sản như hiện nay. Việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng và không có thỏa thuận khác về quyền và nghĩa vụ của các bên. Bà M không yêu cầu bà L, ông K, anh Â phải bồi thường thiệt hại, hao mòn giá trị tài sản. Bà M chỉ yêu cầu bà L, ông K, anh Â phải trả

lại nhà và đất theo hiện trạng hiện nay. Quá trình giải quyết vụ án bà L thừa nhận từ khi gia đình bà sinh sống trên căn nhà và đất thì các tài sản trên đã có trước, quá trình sinh sống bà không cải tạo, sửa chửa gì để nâng cao giá trị vì vậy bà không yêu cầu bà M phải bồi thường gì khi lấy lại đất. Do đó Tòa án xét thấy không cần thiết phải định giá tài sản.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 1.080.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố Tụng dân sự, buộc bà Lương Thị L phải hoàn trả lại số tiền 1.080.000 đồng cho bà Lương Thị Tuyết M.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lương Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp. Hoàn trả cho bà Lương Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 158, 184, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 105, 107, 158, 160, 163, 164, 166, 190 và Điều 499 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lương Thị Tuyết M về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â.

Buộc bà Lương Thị L, ông Đặng Thanh K và anh Đặng Thiên Â phải trả lại diện tích đất thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 7 diện tích 108,5m2 tại ấp C, xã P, huyện Định Quán và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình vật kiến trúc khác (01 nhà vệ sinh, 01 khu nhà bếp và 01 giếng đào). Tứ cận và hình thể thửa đất được thể hiện cụ thể tại Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1640/2021 ngày 02/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Định Quán.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lương Thị L phải hoàn trả số tiền 1.080.000 đồng (một triệu, không trăm tám mươi ngàn) cho bà Lương Thị Tuyết M.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Bà Lương Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả cho bà Lương Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí 18.000.000đ (theo biên lai số 0005495 ngày 17/11/2021) của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

4. Về quyền kháng cáo: Bà M, bà L, ông Đặng Thanh K được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan anh Đặng Thiên Ân được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận :
- VKSND H. Định Quán;
- Thi hành án dân sự H. Định Quán;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Thái