

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH-
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày: 12/01/2024

Về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất,
đòi tài sản là quyền sử dụng đất, bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng, tranh chấp
hợp đồng cho thuê đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH- TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Kiện

2. Ông Nguyễn Thành Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Như Ngọc- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, tranh chấp hợp đồng cho thuê đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2023/QĐXX-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Lâm Hải Y**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Số nhà X, đường Y, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh K.

2. Bị đơn: Ông **Danh É**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K.

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

3.1. Bà **Thạch Thị H**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K.

3.2. Bà **Hà Thị N**, sinh năm 19...

Địa chỉ: Số nhà X, đường Y, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh K.

(Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2023 của chị Lâm Hải Y, đơn phản tố đề ngày 06/9/2023 của ông Danh É, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 09/10/2023 của bà Hà Thị N, bản tự khai của các đương sự, nội dung các phiên hòa giải ngày 06/7/2023, 22/11/2023, hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung như sau:

** Chị Lâm Hải Y trình bày:*

Vào ngày 26/6/2000, cha mẹ tôi là ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N có nhận chuyển nhượng của ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba diện tích đất vườn ruộng là 5.650m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K với giá 35 chỉ vàng 24K, việc giao sổ vàng chuyển nhượng đất được hai bên thực hiện vào ngày 15/6/2000, trước khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000. Sau khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000, ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba giao diện tích đất nêu trên cho ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N sử dụng. Ngày 23/5/2002, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 774074 cho hộ ông (bà) Hà Thị N với diện tích đất 02 vụ lúa là 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28.

Ngày 17/11/2010, ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N tặng cho tôi thửa đất nêu trên nên tôi đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28, diện tích 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay tôi vẫn giữ, không thể chấp cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nào. Cha tôi chết vào ngày 14/01/2015, không để lại di chúc.

Tôi chỉ biết ông Danh É khi ông Danh É đến thuê đất của tôi vào năm 2012, còn trước năm 2012 thì tôi không biết ông Danh É là ai, ở đâu, nghề nghiệp gì. Từ tháng 9 năm 2012 đến hết năm 2019 (tính đến ngày 14/02/2020 dương lịch), được sự đồng ý của tôi, bà Hà Thị N có cho ông Danh É thuê diện tích đất nêu trên theo các hợp đồng cho thuê đất mà tôi đã nộp cho Tòa án. Nhưng ông Danh É sử dụng diện tích đất thuê không đúng với mục đích của hợp đồng cho thuê đất, hợp đồng chỉ cho thuê đất làm ruộng với chiều ngang 36m, chiều dài 42m nhưng ông Danh É dít đất của tôi lên làm nền nhà, làm chuồng gà của ông Danh É cho cao, đắp đất của tôi về phía nền nhà của ông Danh É, nâng nền nhà và chuồng gà của ông Danh É. Tháng 5/2020, bà Hà Thị N và ông Danh É chấm dứt hợp đồng cho thuê đất. Từ tháng 9/2020 cho đến nay thì ông Danh É bao chiếm của tôi diện tích đất là 1.360m² với chiều ngang là 16,3m, chiều dài là 83m (đo đạc thực tế là 1.337,3m²) tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K và sử dụng luôn diện tích đất này cho đến nay; diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 của tôi thì ông Danh É ngăn cản, không cho bất kỳ ai, kể cả tôi và mẹ tôi vào sử dụng nên phần đất này bị bỏ hoang cho đến nay, ông Danh É cầm dao, cây, gạch đá ngăn cản và đi cùng nhiều người khác hù dọa, đuổi tôi và gia đình tôi đi.

Nay tôi yêu cầu:

- Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.337,3m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 là thuộc toàn quyền sử dụng của tôi.

- Buộc ông Danh É và bà Thạch Thị H phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.337,3m² nêu trên mà ông Danh É, bà Thạch Thị H đã lấn chiếm của tôi cho tôi sử dụng và chấm dứt hành vi ngăn cản tôi sử dụng diện tích đất 5.941m² (Theo đo đạc thực tế là 5.975,5m²) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K của tôi.

Đối với cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp thì tôi không đồng ý hoàn lại giá trị của cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp cho ông Danh É, bà Thạch Thị H theo kết quả định giá, tôi yêu cầu ông Danh É, bà Thạch Thị H phải di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp, trả diện tích đất tranh chấp cho tôi sử dụng.

Tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Danh É, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu phản tố của ông Danh É, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N.

** Ông Danh É trình bày:*

Vợ tôi là bà Thạch Thị H, sinh năm 19..., ngụ tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Tôi và bà Thạch Thị Hạnh có bảy người con là: Danh Sà Muol, sinh năm 1994; Danh Sà Miêl, sinh năm 1998; Danh Sà Mút, sinh năm 2001; Thị Sà Quol, sinh năm 2003; Danh Sà Quol, sinh năm 2005; Thị Sà Quết, sinh năm 2006 và Thị Sà Rót, sinh năm 2010 cùng ngụ tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K.

Vào năm 1996, ông Lâm Văn T (Tên thường gọi là Chí, Năm Cam) và bà Hà Thị N có nhận tôi làm con nuôi, hai bên không có làm giấy tờ nhận con nuôi mà chỉ nói bằng lời nói, không có ai trực tiếp chứng kiến việc ông T và bà N nhận tôi làm con nuôi. Từ năm 1996 đến năm 2000, bà Hà Thị N có giao hẳn ông Lâm Văn T cho vợ chồng tôi nuôi bệnh ông Lâm Văn T nên vợ chồng tôi có nuôi bệnh ông Lâm Văn T tại phần đất của ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Khi đó, ông T bị bệnh mổ ruột thừa. Ông Lâm Văn T ở với vợ chồng tôi, vợ chồng tôi nuôi ông Lâm Văn T với thời gian là 05 năm (từ năm 1996 đến năm 2000), khi đó Lâm Hải Y còn nhỏ. Ông Lâm Văn T có giao cho vợ chồng tôi khai phá, cải tạo phần đất vườn tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K của ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N (Đất này trước kia ông T, bà N mua của ông Chiêm Văn Nhiều, nay là đất của chị Lâm Hải Y), ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N có hứa với vợ chồng tôi là sau khi vợ chồng tôi khai phá, cải tạo đất này xong thì ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N cho vợ chồng tôi một phần phần đất này nên vợ chồng tôi đã bỏ công sức ra khai phá, cải tạo phần phần đất này từ đất vườn tạp thành đất ruộng 02 vụ lúa trong thời gian 18 năm (từ tháng 3 năm 1999 đến tháng 02 năm 2017). Việc ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N hứa với vợ chồng tôi là họ sẽ cho vợ chồng tôi một phần phần đất trong tổng diện tích đất của ông T, bà N sau khi vợ chồng tôi khai phá, cải tạo đất của ông T, bà N thì hai bên không có làm giấy tờ giao kèo gì mà chỉ nói bằng lời nói, không có ai trực tiếp chứng kiến việc ông T, bà N và vợ chồng tôi giao kèo vấn đề này.

Tháng 9/2020, bà Hà Thị N trở mặt, không giữ lời hứa với vợ chồng tôi nên vợ chồng tôi đã bao chiếm một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp

H, xã M, huyện C, tỉnh K của chị Lâm Hải Y (Theo đo đạc thực tế là $1.337,3m^2$) và sử dụng luôn diện tích đất này cho đến nay. Diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 của chị Lâm Hải Y thì chị Lâm Hải Y bỏ hoang cho đến nay, vợ chồng tôi không có ngăn cản, không cho bất kỳ ai vào sử dụng phần đất này.

Tôi thừa nhận là tôi có ký tên và ghi họ tên vào các hợp đồng cho thuê đất vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 và tôi có ký tên và ghi họ tên vào biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào năm 2020 mà chị Y, bà N đã nộp cho Tòa án. Nhưng từ năm 2012 đến năm 2016 thì tôi không có thuê đất của chị Lâm Hải Y mà là tôi khai phá đất của ông Lâm Văn T. Mỗi năm vợ chồng tôi cho bà Hà Thị N số tiền 1.500.000 đồng- 3.000.000 đồng để bà Hà Thị N đóng thuế phần đất của vợ chồng bà Hà Thị N cho Nhà nước. Từ năm 2017 đến tháng 02/2020 thì tôi có thuê đất của chị Lâm Hải Y do bà Hà Thị N đứng tên người cho thuê đất, giá thuê đất là 3.000.000 đồng/năm, vợ chồng tôi đã trả đầy đủ tiền thuê đất cho bà N, hai bên không làm giấy tờ giao, nhận tiền cho thuê đất. Tháng 5/2020, tôi và bà Hà Thị N chấm dứt hợp đồng cho thuê đất.

Nay vợ chồng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N. Vợ chồng tôi đồng ý giao trả lại cho chị Lâm Hải Y phần đất mà vợ chồng tôi đang bao chiếm của chị Lâm Hải Y theo kết quả đo đạc thực tế là $1.337,3m^2$ thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Vợ chồng tôi đồng ý tự di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp, trả diện tích đất tranh chấp cho chị Lâm Hải Y sử dụng.

Tôi phản tố yêu cầu Tòa án:

- Buộc chị Lâm Hải Y, bà Hà Thị N phải trả cho vợ chồng tôi công chăm sóc, nuôi dưỡng ông Lâm Văn T trong thời gian 05 năm (từ tháng 10 năm 1996 đến tháng 12 năm 2000) với số tiền là 5.000.000 đồng/tháng.

- Buộc chị Lâm Hải Y, bà Hà Thị N phải trả cho vợ chồng tôi công khai phá đất của chị Lâm Hải Y trong thời gian 18 năm (từ tháng 3 năm 1999 đến tháng 02 năm 2017) với giá tiền là 20.000.000 đồng/năm.

** Bà Thạch Thị H trình bày:*

Tôi thống nhất với lời trình bày của ông Danh É. Việc ký kết các hợp đồng cho thuê đất vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 và biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào năm 2020 là do ông Danh É và bà Hà Thị N giải quyết, tôi không biết gì cả. Tôi không có trực tiếp chứng kiến việc ông Danh É và bà Hà Thị N ký kết hợp đồng cho thuê đất ngày 24/6/2018, không biết gì về việc ký kết hợp đồng này, tại sao ông Danh É ghi tên tôi vào phần nhân chứng trong hợp đồng này thì tôi cũng không biết.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y. Vợ chồng tôi đồng ý giao trả lại cho chị Lâm Hải Y phần đất mà vợ chồng tôi đang bao chiếm của chị Y theo kết quả đo đạc thực tế là $1.337,3m^2$ thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Vợ chồng tôi đồng ý tự di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp, trả diện tích đất tranh chấp cho chị Lâm Hải Y sử dụng.

Tôi đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Danh É, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N. Bản thân tôi không có yêu cầu, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Bà Hà Thị N trình bày:*

Tôi là vợ của ông Lâm Văn T, mẹ của chị Lâm Hải Y. Ông Lâm Văn T không có tên thường gọi là Chí, Năm Cam. Tên Năm Cam là do ông Danh É tự đặt ra cho mọi người gọi theo.

Vào ngày 26/6/2000, tôi và ông Lâm Văn T có nhận chuyển nhượng của ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba diện tích đất vườn ruộng là 5.650m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K với giá 35 chỉ vàng 24K, việc giao số vàng chuyển nhượng đất được hai bên thực hiện vào ngày 15/6/2000, trước khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000. Sau khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000 thì ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba giao diện tích đất nêu trên cho vợ chồng tôi sử dụng. Ngày 23/5/2002, UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 774074 cho hộ ông (bà) Hà Thị N với diện tích đất 02 vụ lúa là 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28.

Ngày 17/11/2010, vợ chồng tôi tặng cho chị Lâm Hải Y thửa đất nêu trên nên chị Lâm Hải Y đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28, diện tích 5.941m² tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Ông Lâm Văn T chết vào ngày 14/01/2015, không để lại di chúc.

Vợ chồng tôi không có nhận ông Danh É làm con nuôi, tôi không có giao ông Lâm Văn T cho vợ chồng ông Danh É nuôi bệnh ông Lâm Văn T từ năm 1996 đến năm 2000. Thời điểm trước năm 2000 thì tôi và ông T chưa có mua đất của ông Chiêm Văn Nhiều. Tôi và ông Lâm Văn T không có giao diện tích đất 02 vụ lúa là 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 cho vợ chồng ông Danh É khai phá, cải tạo từ năm 1999 đến năm 2017 như vợ chồng ông Danh É đã trình bày.

Từ tháng 9 năm 2012 đến hết năm 2019 (tính đến ngày 14/02/2020 dương lịch), được sự đồng ý của chị Lâm Hải Y, tôi có cho ông Danh É thuê diện tích đất nêu trên theo các hợp đồng cho thuê đất mà chị Lâm Hải Y đã nộp cho Tòa án. Nhưng ông Danh É sử dụng đất thuê không đúng mục đích của hợp đồng cho thuê đất. Tôi chỉ mới biết ông Danh É bắt đầu từ năm 2012 đến năm 2019 thông qua các hợp đồng cho thuê đất có sự đồng ý của chị Lâm Hải Y. Tháng 5/2020, tôi và ông Danh É chấm dứt hợp đồng cho thuê đất. Ông Danh É có trả đủ số tiền thuê đất cho tôi theo các hợp đồng cho thuê đất ngày 09/9/2012, 04/5/2013, 04/5/2014, hai bên không làm giấy tờ giao, nhận tiền cho thuê đất.

Riêng từ năm 2015 đến năm 2019 (tính đến ngày 14/02/2020 dương lịch), ông Danh É vẫn tiếp tục thuê diện tích đất nêu trên của chị Lâm Hải Y để ông Danh É canh tác do tôi là người đứng tên cho thuê đất có sự đồng ý của chị Lâm Hải Y. Hai bên có ký kết các hợp đồng cho thuê đất ngày 28/4/2015, 14/5/2016,

04/6/2017, 24/6/2018, 02/6/2019. Nhưng ông Danh É tiếp tục sử dụng đất thuê không đúng mục đích của hợp đồng cho thuê đất và không trả tiền thuê đất cho tôi như đã giao kèo, ông Danh É còn thiếu lại tôi tổng số tiền thuê đất là 15.000.000 đồng nên vào ngày 02/5/2020, tôi và ông Danh É chấm dứt hợp đồng cho thuê đất. Từ đó đến nay tôi có liên hệ yêu cầu ông Danh É trả số tiền thuê đất còn thiếu cho tôi rất nhiều lần nhưng ông Danh É cố tình trốn tránh.

Từ tháng 9/2020 cho đến nay thì ông Danh É bao chiếm của chị Lâm Hải Y diện tích đất là 1.360m² (Theo đo đạc thực tế là 1.337,3m²) tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K và sử dụng luôn diện tích đất này cho đến nay; diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 của chị Lâm Hải Y thì ông Danh É ngăn cản, không cho bất kỳ ai vào sử dụng nên phần đất này bị bỏ hoang cho đến nay.

Nay tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y, bác yêu cầu phản tố của ông Danh É; tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của tôi là buộc ông Danh É và bà Thạch Thị H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho tôi tổng số tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2019 là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

** Tại phiên tòa,*

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, yêu cầu nêu trên và điều tự nguyện đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 127-2023 (45-28) ngày 22/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang, kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 23/11/101/CT-TVAP ngày 13/11/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng; không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại, không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại; đồng ý lấy các kết quả nêu trên làm căn cứ để Tòa án xét xử vụ án này.

Ông Danh É và bà Thạch Thị H tự nguyện có nghĩa vụ liên đới tự di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.337,3m² ra khỏi diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trả diện tích đất tranh chấp nêu trên cho chị Lâm Hải Y sử dụng.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chị Lâm Hải Y và yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Danh É.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Do phát sinh tranh chấp trong việc sử dụng đất, đòi lại tài sản nên chị Lâm Hải Y khởi kiện ông Danh É tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang vào ngày 11/5/2023; ông Danh É có hộ khẩu thường trú và hiện nay vẫn cư trú tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K; diện tích đất chị Lâm Hải Y yêu cầu ông Danh É giao trả tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Danh É có yêu cầu phản tố; bà Hà Thị N có yêu cầu độc lập. Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y, yêu cầu phản tố của ông Danh É và yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N, Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, tranh chấp hợp đồng cho thuê đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo các quy định tại các khoản 2, 3, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

1.2. Về người tham gia tố tụng trong vụ án:

Ông Danh É và bà Thạch Thị H có bảy người con gồm các anh, chị: Danh Sà Muol, sinh năm 1994; Danh Sà Miêl, sinh năm 1998; Danh Sà Mút, sinh năm 2001; Thị Sà Quol, sinh năm 2003; Danh Sà Quol, sinh năm 2005; Thị Sà Quết, sinh năm 2006 và Thị Sà Rót, sinh năm 2010 cùng ngụ tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Trong đó, anh Danh Sà Muol thừa nhận là anh có trực tiếp chứng kiến việc ông Danh É thuê đất của bà Hà Thị N vào năm 2017, 2018 nên tại nhà bà Hà Thị N, anh có ký tên vào phần nhân chứng thứ nhất trong hợp đồng cho thuê đất ngày 04/6/2017 và anh có ký tên vào phần nhân chứng thứ hai trong hợp đồng cho thuê đất ngày 24/6/2018 (BL 127); chị Thị Sà Quol thừa nhận là chị có trực tiếp chứng kiến việc bà Hà Thị N và ông Danh É ký biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 02/5/2020 và chị có ký tên, ghi họ tên vào phần nhân chứng thứ nhất của hợp đồng này (BL 114); Tuy nhiên, các anh, chị Danh Sà Muol, Danh Sà Miêl, Danh Sà Mút, Thị Sà Quol, Danh Sà Quol và Thị Sà Quết có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng. Xét thấy việc các anh, chị Danh Sà Muol, Danh Sà Miêl, Danh Sà Mút, Thị Sà Quol, Danh Sà Quol, Thị Sà Quết có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng là hoàn toàn tự nguyện, việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các anh, chị này, nên Tòa án không đưa các anh, chị Danh Sà Muol, Danh Sà Miêl, Danh Sà Mút, Thị Sà Quol, Danh Sà Quol, Thị Sà Quết vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

2.1. Về diện tích thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778 thì thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K có diện tích là 5.941m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế thì số đo các cạnh của thửa đất này bằng với số đo các cạnh của thửa đất này thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778 nhưng tổng diện tích thửa đất này là 5.975,5m², tăng 34,5m² so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778. Tại công văn số 619/CNVPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang xác định diện tích tăng thêm vẫn thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28- (Các BL 11, 12, 137, 144).

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y:

Qua xem xét các chứng cứ về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N từ ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba, Tòa án có đủ cơ sở để xác định: Vào ngày 26/6/2000, ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N có nhận chuyển nhượng của ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba diện tích đất vườn ruộng là 5.650m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K với giá 35 chỉ vàng 24K, việc giao sổ vàng chuyển nhượng đất được hai bên thực hiện vào ngày 15/6/2000, trước khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000. Sau khi ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000, ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba giao diện tích đất nêu trên cho ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N sử dụng. Ngày 23/5/2002, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 774074 cho hộ ông (bà) Hà Thị N với diện tích đất 02 vụ lúa là 5.941m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Ngày 17/11/2010, ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N tặng cho chị Lâm Hải Y thửa đất nêu trên nên chị Lâm Hải Y đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28, với diện tích đất trồng lúa là 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K. Ông Lâm Văn T chết vào ngày 14/01/2015, không để lại di chúc- (Các BL 07 đến 12, 60, 61, 63 đến 74, 102, 103, 104).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 127-2023 (45-28) ngày 22/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Các BL từ 132 đến 137) thì diện tích đất hai vụ lúa mà ông Danh É và bà Thạch Thị H đang bao chiếm, sử dụng của chị Lâm Hải Y là 1.337,3m²; vào thời điểm Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 thì trên diện tích đất này có 01 cây xoài, 01 cây tre, 02 cây mít, 02 cây ổi, 04 cây dừa, 71 cây chuối và lúa hè thu năm 2023 được 50 ngày tuổi do ông Danh É trồng.

Tại đơn phản tố đề ngày 06/9/2023 của ông Danh É, bản tự khai ngày 26/9/2023 của ông Danh É và bà Thạch Thị H, phiên hòa giải ngày 22/11/2023 cũng như tại phiên tòa, ông Danh É và bà Thạch Thị H đã tự nguyện đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Hải Y, đồng ý giao trả lại cho chị Lâm Hải Y phần đất mà ông Danh É và bà Thạch Thị H đang bao chiếm của chị Lâm Hải Y theo kết quả đo đạc thực tế là 1.337,3m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K và đồng ý tự di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất

tranh chấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trả diện tích đất tranh chấp cho chị Lâm Hải Y sử dụng. Do đó, Tòa án công nhận sự tự nguyện này của ông Danh É và bà Thạch Thị H, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chị Lâm Hải Y.

2.3. Xét yêu cầu phản tố của ông Danh É:

Ông Danh É và bà Thạch Thị H cho rằng vào năm 1996, ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N có nhận ông Danh É làm con nuôi; từ năm 1996 đến năm 2000, bà Hà Thị N có giao hẳn ông Lâm Văn T cho ông É, bà H nuôi bệnh ông Lâm Văn T nên ông É, bà H có nuôi bệnh ông Lâm Văn T tại phần đất của ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K; khi đó, ông T bị bệnh mổ ruột thừa; ông É, bà H nuôi ông Lâm Văn T với thời gian là 05 năm (từ năm 1996 đến năm 2000); ông Lâm Văn T có giao cho ông É, bà H khai phá, cải tạo phần đất vườn tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K của ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N (Nay là đất của chị Lâm Hải Y), ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N có hứa với ông É, bà H là sau khi ông É, bà H khai phá, cải tạo đất này xong thì ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N cho ông É, bà H một phần phần đất này nên ông É, bà H đã bỏ công sức ra khai phá, cải tạo phần phần đất này từ đất vườn tạp thành đất ruộng 02 vụ lúa trong thời gian 18 năm (từ tháng 3 năm 1999 đến tháng 02 năm 2017).

Tuy nhiên, ông Danh É và bà Thạch Thị H xác định việc ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N hứa với ông É, bà H là ông T, bà N sẽ cho ông É, bà H một phần phần đất trong tổng diện tích đất của ông T, bà N sau khi ông É, bà H khai phá, cải tạo đất của ông T, bà N và việc ông T, bà N nhận ông É làm con nuôi thì hai bên không có làm giấy tờ, chỉ nói bằng lời nói, không có ai trực tiếp chứng kiến. Và, khai nại nêu trên của ông Danh É và bà Thạch Thị H không được bà Hà Thị N và chị Lâm Hải Y thừa nhận.

Tại đơn cung cấp tài liệu chứng cứ ngày 26/9/2023 (BL 156), ông Danh É và bà Thạch Thị H nêu tên những người biết việc ông É, bà H trình bày nêu trên là sự thật. Tuy nhiên, qua xác minh của Tòa án thì những người sinh sống lâu năm ở địa phương và những người ông É, bà H nêu trong đơn cung cấp tài liệu chứng cứ ngày 26/9/2023 chỉ thấy ông Danh É canh tác đất của ông Năm Cam (Tên gọi khác của ông Lâm Văn T mà ông Danh É đặt cho ông T), nghe ông Danh É gọi ông T là cha, thấy ông T có ở nhà của ông Danh É nhưng việc tại sao ông Danh É canh tác đất của ông T, tại sao ông Danh É gọi ông T là cha, do đâu ông T ở nhà của ông Danh É và ở bao lâu, ông Danh É canh tác đất của ông T bao lâu thì họ không biết, không chứng kiến việc ông T, bà N nhận ông É làm con nuôi và việc ông T, bà N hứa cho đất ông É (Các BL 141, 142, 157-159, 179-182).

Hơn nữa, ông Danh É tự nguyện thừa nhận là ông Danh É có ký tên và ghi họ tên vào các hợp đồng cho thuê đất vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 và ông Danh É có ký tên, ghi họ tên vào biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào năm 2020 mà chị Y, bà N đã nộp cho Tòa án. Nhưng ông Danh É cho rằng từ năm 2012 đến năm 2016 thì ông Danh É không có thuê đất của chị Lâm Hải Y mà là ông Danh É khai phá đất của ông Lâm Văn T; mỗi năm ông Danh É, bà Thạch Thị H cho bà Hà Thị N số tiền 1.500.000 đồng đến 3.000.000

đồng để bà Hà Thị N đóng thuế phần đất của vợ chồng bà Hà Thị N cho Nhà nước; từ năm 2017 đến tháng 02/2020 thì ông Danh É có thuê đất của chị Lâm Hải Y do bà Hà Thị N đứng tên người cho thuê đất, giá thuê đất là 3.000.000 đồng/năm. Như vậy, việc người dân ở địa phương thấy ông Danh É, bà Thạch Thị H canh tác thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 của chị Lâm Hải Y cũng là lẽ thường.

Bên cạnh đó, theo các chứng cứ chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 giữa ông Chiêm Văn Nhiều, bà Nguyễn Thị Ba và ông Lâm Văn T, bà Hà Thị N như đã nêu trên thì ông Lâm Văn T và bà Hà Thị N nhận chuyển nhượng của ông Chiêm Văn Nhiều và bà Nguyễn Thị Ba diện tích đất vườn ruộng là 5.650m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K với giá 35 chỉ vàng 24K, việc giao số vàng chuyển nhượng đất được hai bên thực hiện vào ngày 15/6/2000, hai bên ký kết “Tờ sang nhượng đất vườn ruộng” ngày 26/6/2000; ngày 23/5/2002, UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 774074 cho hộ ông (bà) Hà Thị N với diện tích đất 02 vụ lúa là 5.941m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28. Như vậy, vào thời điểm trước năm 2000 thì bà Hà Thị N và ông Lâm Văn T chưa có nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của ông Chiêm Văn Nhiều, bà Nguyễn Thị Ba nên không thể có việc ông Danh É, bà Thạch Thị H lại canh tác thửa đất nêu trên của ông Lâm Văn T do ông Lâm Văn T nhận chuyển nhượng của ông Chiêm Văn Nhiều từ tháng 3 năm 1999 như ông Danh É và bà Thạch Thị H khai nại.

Do đó, Tòa án không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Danh É.

2.4. Xét yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N:

Căn cứ vào lời trình bày của anh Danh Sà Mươi tại BL 127 và lời trình bày của chị Thị Sà Quor tại BL 114 như đã nêu ở phần 1.2 của Bản án này và sự tự nguyện thừa nhận của ông Danh É là: Ông Danh É có ký tên và ghi họ tên vào các hợp đồng cho thuê đất vào các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 và có ký tên, ghi họ tên vào biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào năm 2020 mà chị Y, bà N đã nộp cho Tòa án; nhưng ông Danh É cho rằng từ năm 2012 đến năm 2016 thì ông Danh É không có thuê đất của chị Lâm Hải Y mà là ông Danh É khai phá đất của ông Lâm Văn T; mỗi năm ông Danh É, bà Thạch Thị H cho bà Hà Thị N số tiền 1.500.000 đồng đến 3.000.000 đồng để bà Hà Thị N đóng thuế phần đất của vợ chồng bà Hà Thị N cho Nhà nước; từ năm 2017 đến tháng 02/2020 thì ông Danh É có thuê đất của chị Lâm Hải Y do bà Hà Thị N đứng tên người cho thuê đất, giá thuê đất là 3.000.000 đồng/năm.

Qua đó, Tòa án xét rằng:

Việc bà Hà Thị N cho ông Danh É thuê thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 từ năm 2012 đến năm 2019 theo nội dung các hợp đồng cho thuê đất ngày 09/9/2012, 04/5/2013, 04/5/2014, 28/4/2015, 14/5/2016, 04/6/2017, 24/6/2018, 02/6/2019 là có thật. Ông Danh É thừa nhận là ông Danh É có ký tên và ghi họ tên vào các hợp đồng cho thuê đất này và ông Danh É có ký tên, ghi họ tên vào biên bản chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào năm 2020 mà chị Y, bà N đã nộp cho Tòa án thì ông Danh É phải chịu trách nhiệm với nội dung các văn bản này.

Bà Hà Thị N xác định là ông Danh É có trả đủ số tiền thuê đất cho bà Ngâu theo các hợp đồng cho thuê đất ngày 09/9/2012, 04/5/2013, 04/5/2014, nhưng từ năm 2015 đến năm 2019 (tính đến ngày 14/02/2020 dương lịch), ông Danh É vẫn tiếp tục thuê diện tích đất nêu trên của chị Lâm Hải Y để ông Danh É canh tác do bà N là người đứng tên cho thuê đất có sự đồng ý của chị Lâm Hải Y, hai bên có ký kết các hợp đồng cho thuê đất ngày 28/4/2015, 14/5/2016, 04/6/2017, 24/6/2018, 02/6/2019, ông Danh É không trả tiền thuê đất cho bà N như đã giao kèo, ông Danh É còn thiếu lại bà N tổng số tiền thuê đất là 15.000.000 đồng. Ông Danh É cho rằng vợ chồng ông đã trả đầy đủ tiền thuê đất cho bà N, nhưng ông É và bà H lại không có chứng cứ gì để chứng minh cho khai nại này của ông É, bà H là có căn cứ để Tòa án xem xét; bà N và chị Y lại không thừa nhận khai nại này của ông É, bà H. Vì vậy, qua thảo luận và nghị án, Tòa án buộc ông Danh É và bà Thạch Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Hà Thị N số tiền thuê đất theo các hợp đồng cho thuê đất ngày 28/4/2015, 14/5/2016, 04/6/2017, 24/6/2018, 02/6/2019 với tổng số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

2.5. Việc ông Danh É, bà Thạch Thị H thanh toán số tiền nêu trên cho bà Hà Thị N như thế nào thì thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.6. Kể từ ngày bà Hà Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Danh É, bà Thạch Thị H không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho bà Hà Thị N, thì ông Danh É, bà Thạch Thị H còn phải trả cho bà Hà Thị N khoản tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.7. Về chi phí do đặc là 3.353.500đ (Ba triệu ba trăm năm mươi ba ngàn năm trăm đồng), chi phí định giá là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm ngàn đồng)- BL 138, 199, tổng cộng là 6.653.500đ (Sáu triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn năm trăm đồng): Chị Lâm Hải Y đã tạm ứng xong. Tòa án buộc ông Danh É và bà Thạch Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Lâm Hải Y số tiền này.

Từ những nhận xét trên, Tòa án chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chị Lâm Hải Y và yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Danh É.

[3] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/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.

Chị Lâm Hải Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Chị Lâm Hải Y được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) mà chị Lâm Hải Y đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005585, ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Bà Hà Thị N thuộc diện người cao tuổi và bà Hà Thị N có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí (BL 167) nên bà Hà Thị N được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Danh É, bà Thạch Thị H thuộc diện người cao tuổi và ông Danh É, bà Thạch Thị H có đơn xin miễn nộp tiền án phí (BL 155, 200) nên ông Danh É, bà Thạch Thị H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Danh É được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 14.200.000đ (Mười bốn triệu hai trăm ngàn đồng) mà ông Danh É đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000980, ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, các khoản 2, 3, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, các Điều 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 105, 158, 160, 161, khoản 1 Điều 166, các Điều 169, 385, 398, 401, 419, 472, 473, 474, , 476, 479, 480, 481, 500, 501, 502, 584, 585, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/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- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chị Lâm Hải Y.

1.1. Công nhận diện tích đất hai vụ lúa theo đo đạc thực tế là 1.337,3m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K nằm trong tổng diện tích đất hai vụ lúa 5.941m² (Theo đo đạc thực tế là 5.975,5m²) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778, sổ vào sổ cấp GCN: CH00474 là thuộc quyền sử dụng của chị Lâm Hải Y.

1.2. Buộc ông Danh É và bà Thạch Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị Lâm Hải Y toàn bộ diện tích đất mà ông Danh É và bà Thạch Thị H đã bao chiếm của chị Lâm Hải Y theo đo đạc thực tế là 1.337,3m² nêu trên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (BL 132-136), kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 127-2023 (45-28) ngày 22/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang (BL 137), kết quả định giá theo Chứng thư định giá số Vc 23/11/101/CT-TVAP ngày 13/11/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng (BL 185-195) cho chị Lâm Hải Y sử dụng. Diện tích đất nêu trên có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp lộ bê tông, kênh thủy lợi = 18,85 mét;
- Cạnh 2-3 giáp phần đất còn lại của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 = 80,82 mét;

- Cạnh 3-4 giáp đất ông Hàng Văn Đô = 17,43 mét;
- Cạnh 4-1 giáp đất ông Danh É = 83,00 mét.

1.3. Công nhận sự tự nguyện của ông Danh É và bà Thạch Thị H: Ông Danh É và bà Thạch Thị H có nghĩa vụ liên đới tự di dời toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là $1.337,3\text{m}^2$ ra khỏi diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trả diện tích đất tranh chấp nêu trên cho chị Lâm Hải Y sử dụng.

1.4. Buộc ông Danh É, bà Thạch Thị H phải chấm dứt hành vi ngăn cản chị Lâm Hải Y sử dụng diện tích đất 5.941m^2 (Theo đo đạc thực tế là $5.975,5\text{m}^2$) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 315778, số vào sổ cấp GCN: CH00474. Diện tích đất này có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6, 3, 4, 1 như sau:

- Cạnh 1-2 giáp lộ bê tông, kênh thủy lợi = 18,85 mét;
- Cạnh 2-5 giáp lộ bê tông, kênh thủy lợi = 68,27 mét;
- Cạnh 5-6 giáp đất ông Lâm Chí Oanh = 70,00 mét;
- Cạnh 6-3 giáp đất ông Hàng Văn Đô = 56,57 mét;
- Cạnh 3-4 giáp đất ông Hàng Văn Đô = 17,43 mét;
- Cạnh 4-1 giáp đất ông Danh É = 83,00 mét.

2- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Danh É về việc yêu cầu Tòa án buộc chị Lâm Hải Y, bà Hà Thị N phải trả cho ông Danh É, bà Thạch Thị H công chăm sóc, nuôi dưỡng ông Lâm Văn T trong thời gian 05 năm (từ tháng 10 năm 1996 đến tháng 12 năm 2000) với số tiền là 5.000.000 đồng/tháng và buộc chị Lâm Hải Y, bà Hà Thị N phải trả cho ông Danh É, bà Thạch Thị H công khai phá đất của chị Lâm Hải Y trong thời gian 18 năm (từ tháng 3 năm 1999 đến tháng 02 năm 2017) với giá tiền là 20.000.000 đồng/năm.

3- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị N.

3.1. Buộc ông Danh É, bà Thạch Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Hà Thị N số tiền thuê đất theo các hợp đồng cho thuê đất ngày 28/4/2015, 14/5/2016, 04/6/2017, 24/6/2018, 02/6/2019 với tổng số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

3.2. Kể từ ngày bà Hà Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Danh É, bà Thạch Thị H không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho bà Hà Thị N, thì ông Danh É, bà Thạch Thị H còn phải trả cho bà Hà Thị N khoản tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4- Buộc ông Danh É, bà Thạch Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho chị Lâm Hải Y tổng số tiền chi phí đo đạc và chi phí định giá là 6.653.500đ (Sáu triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn năm trăm đồng).

5- Về án phí:

5.1. Chị Lâm Hải Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Chị Lâm Hải Y được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng)

mà chị Lâm Hải Y đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005585, ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

5.2. Bà Hà Thị N được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Ông Danh É, bà Thạch Thị H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.4. Ông Danh É được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 14.200.000đ (Mười bốn triệu hai trăm ngàn đồng) mà ông Danh É đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000980, ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

6- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án (12/01/2024).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS h Châu Thành, KG (khi án có hpl);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ VA.

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

Hoàng Thị Thu Hương