

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 40/2018/DS-ST.

Ngày: 05 – 7 – 2018.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Lan – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Ông Lê Hoàng Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2016/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2018/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2018/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1963 (*có mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C1: Ông Lê Văn Quý E1, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 12 năm 2015 - *có mặt*).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X), sinh năm 1960 (*có mặt*).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim E2 sinh năm 1966 (*vắng mặt*).

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim C2, sinh năm 1971 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E2, bà Nguyễn Thị Kim C2: Ông Lê Văn Quý E1, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 12 năm 2015 - *có mặt*).

3.3. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1958 (*có mặt*).

3.4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968 (*vắng mặt*).

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng cư trú tại: ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

3.7. Bà Lê Thị T, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng cư trú tại: ấp G, xã I, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 3 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung gửi ngày 16 tháng 3 năm 2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C1 và ông Lê Văn Quý E1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn N, sinh năm 1920 (chết ngày 25/9/1988) và cụ Trần Thị S, sinh năm 1924 (chết ngày 20/10/2013) có với nhau 08 người con, gồm ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Ngọc X1, bà Nguyễn Thị Kim E2, bà Nguyễn Thị Kim C2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim A, ông Nguyễn Văn H. Lúc sinh thời, cụ S đăng ký đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03, diện tích 850 m², loại đất thổ cư tọa lạc ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long trong sổ bộ địa chính theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ.

Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (tư liệu chương trình đất): Cụ S đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất mới trong sổ bộ địa chính là thửa đất số O, tờ bản đồ số 05, diện tích 740 m², loại đất thổ vườn. Sau đó, cụ S chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và tặng cho một phần diện tích đất cho con là ông D. Nên cụ S đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số O, diện tích là 203,2 m² đất thổ vườn còn lại. Vào năm 2008, cụ S hợp gia đình có mặt đầy đủ các con thống nhất cho bà X quyền sử dụng đất thửa đất số O, diện tích 203,2 m², với điều kiện dùng để thờ cúng không được sang bán tặng cho, nếu bà X trăm tuổi già thì giao lại đất cho ông C1 tiếp tục sử dụng thờ cúng. Vì ông C1, bà X không lập gia đình cùng sống chung với cụ S. Được sự thống nhất của gia đình, ông Quý E1 hoàn tất thủ tục đất đai. Ngày 25/7/2008, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa đất mới Ô, tờ bản đồ số 05, diện tích 203,2 m², loại đất thổ vườn.

Năm 2010, nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo chương trình VLap. Ông Quý E1 thay mặt bà X hoàn tất thủ tục đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/5/2013, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa đất mới Ô, tờ bản đồ số 20, diện tích 171,5 m², loại đất thổ vườn.

Sau khi cụ S qua đời, căn nhà lá cụ S bị sập mà bà X, ông C1 không có tiền xây cất lại. Nên tháng 9/2014, anh em trong gia đình thỏa thuận thống nhất để vợ chồng ông H, bà T tự xuất tiền xây cất căn nhà cấp IV tại vị trí nền nhà cũ được bà X đồng ý. Đầu tháng 01/2015, ông Quý E1 đến Ủy ban nhân dân xã Q

làm giấy tờ nghe cán bộ địa chính thông báo bà X có ý định chuyển nhượng thửa đất số O cho con ruột bà Kim A. Vì vậy, anh em khuyên ngăn bà X nhưng không đạt kết quả. Bà X không cho ông C1 ở cùng, không cho anh em vào nhà đốt nhang ông bà dẫn đến tranh chấp. Bà X cất căn nhà lá bên cạnh căn nhà cấp IV để ở. Thấy vậy, ông H, bà T thống nhất cho ông C1 trọn quyền sở hữu căn nhà cấp IV.

Trước đây, ông C1 khởi kiện tranh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà X giao trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số O để ông Chệt được đứng tên quyền sử dụng đất. Nay, ông C1 sửa đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Ông yêu cầu bà X1 giao cho ông được quyền sử dụng đất vườn diện tích khoảng 75 m² trên đất có gắn căn nhà cấp IV ông H1, bà T1 đã cho. Để ông có chỗ ở ổn định, gìn giữ đất làm nơi thờ cúng tổ tiên. Hơn nữa, ngoài căn nhà ông H1, bà T đã cho thì ông không còn chỗ ở nào khác. Ông không đồng ý bồi hoàn lại giá trị đất cho bà X, vì theo di nguyện của cụ S cho đất bà X chỉ được sử dụng làm nơi thờ cúng không được chuyển nhượng. Ông đồng ý rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi bà X giao cho ông được quyền sử dụng đất diện tích khoảng 94 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 25 tháng 9 năm 2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) trình bày:

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C1 đòi bà giao cho ông C1 được quyền sử dụng đất phần đất vườn diện tích khoảng 75 m² trên đất có gắn căn nhà cấp IV của ông H, bà T xây cất đã cho ông C1. Bởi, khi cụ S còn sống đã tặng quyền sử dụng đất thửa đất số O cho bà đứng tên quyền sử dụng hợp pháp. Năm 2014, căn nhà cụ S bị sập, các em của bà bàn bạc không hỏi ý kiến bà tự tháo dỡ giao nền đất cho ông H, bà T tự bỏ tiền xây nhà. Thời gian ông H, bà T xây nhà bà biết nhưng không tranh cản. Nhà xây xong thì bà và ông C1 cùng ở đến đầu năm 2015, vì tuổi cao nên bà có ý định chuyển nhượng lại đất cho cháu ruột là con trai bà Kim A để tiếp tục thờ cúng ông bà về sau. Nhưng chưa chuyển nhượng thì ông C1, bà Kim E2, bà Kim C2, ông M, ông H, bà T không đồng ý dẫn đến tranh chấp. Ông H, bà T cho ông C1 căn nhà mới xây dựng. Thấy vậy, bà mới cất căn nhà lá bên cạnh để ở riêng.

Nay, bà phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thửa đất số O, tờ bản đồ số 20, diện tích 171,5 m², loại đất thổ vườn tọa lạc ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Buộc ông C1 phải tháo dỡ di dời căn nhà cấp IV giao trả lại đất cho bà.

Tại các bản tự khai đề ngày 08 tháng 3 năm 2016 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E2, bà Nguyễn Thị Kim C2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T và trong quá trình xét xử ông M, bà Tt, ông Lê Văn Quý E1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Kim E2, bà Kim C2 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông C1 về nguồn gốc và quá trình đăng ký sử dụng thửa đất số O; lý do ông H, bà T xây cất căn nhà cấp IV trên đất; việc xây

cất nhà bà X đồng ý, tại thời điểm xây nhà bà X không tranh cãi; nguyên nhân tranh chấp là do bà X có ý định chuyển nhượng nhà đất cho con ruột bà Kim A, bà X không cho ông C1 ở cùng và không cho anh em vào nhà đốt nhang ông bà. Trong vụ án, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đề nghị Tòa án giải quyết cho ông C1 được quyền sử dụng phần đất có gắn căn nhà cấp IV ông H, bà T đã cho ông C1. Để ông C1 có chỗ ở ổn định, có nơi thờ cúng tổ tiên theo di nguyện của cụ S.

Tại các bản tự khai đề ngày 25 tháng 4 năm 2016 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim A và trong quá trình xét xử bà Kim A trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà X. Trong vụ án, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C1, công nhận thửa đất số Ồ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X.

Tại biên bản khảo sát, đo đạc tài sản ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Hội đồng định giá tài sản; trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12 tháng 6 năm 2017 và trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo công văn số 901/TNMT ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình, thể hiện:

Thửa đất số Ồ, tờ bản đồ số 20, diện tích 171,5 m² nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 1. Trong đó: Chiết thửa đất số Ồ – 1, diện tích 96,4 m² nằm trong chu vi các mốc 1 – 2 – 3 – 8 – 7 – 1; tài sản gắn liền với đất gồm căn nhà lá diện tích 10,5 m² và các cây trồng trên đất của bà X có giá trị thành tiền 3.572.950 đồng. Chiết thửa đất số Ồ – 2, diện tích 75,1 m² nằm trong chu vi các mốc 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 4; tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV diện tích xây dựng 41 m² của ông H, bà T xây đã cho ông C1 có giá trị thành tiền 114.431.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông C1, bà X, ông M, bà Kim A cùng thừa nhận ông C, bà X không lập gia đình sống chung với cụ S từ lúc nhỏ. Bà X, bà T thống nhất giá trị nhà và cây trồng trên đất theo biên bản ngày 20/7/2016 không yêu cầu định giá. Ông C1, ông Quý E1, bà X, bà T thống nhất trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/6/2017 và trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo công văn số 901/TNMT ngày 01/6/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình. Ông C1, ông Quý E1 thống nhất giá đất vườn chuyển nhượng thực tế tại vị trí đất tranh chấp là 300.000 đồng/m².

Ông D, ông Hi đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đưa người tham gia tố tụng trong vụ án đầy đủ, thực hiện thu thập tài liệu, chứng cứ, đánh giá chứng cứ, công bố và sử dụng chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân về việc xét xử sơ thẩm vụ án như thủ tục khai mạc phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa, công bố các tài liệu, chứng cứ của vụ án tại phiên tòa. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng hoạt động tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, cùng lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đủ cơ sở kết luận thừa đất số Ô, tờ bản đồ số 20, diện tích 171,5 m², loại đất thổ vườn tọa lạc ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà X. Xét ngoài lời trình bày của ông C1, ông Quý E1, ông M, bà Kim E2, bà Kim C2, ông H cho rằng cụ S cho đất bà X với điều kiện không được chuyển nhượng, tặng cho lại thì không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông C1 đòi được quyền sử dụng đất diện tích 75,1 m², loại đất vườn thuộc chiết thừa đất số Ô – 2 là không có cơ sở chấp nhận.

Xét căn nhà cấp IV gắn trên chiết thừa đất số Ô – 2, ông H và bà T đứng ra xây cất vào năm 2014, diện tích xây dựng 41 m², giá trị thành tiền 114.431.000 đồng. Mục đích xây cất nhà dùng làm nơi thờ cúng tổ tiên và để ông C1, bà X cùng ở. Tại thời điểm xây cất, bà X biết nhưng không phản đối tranh cãi. Ông H, bà T thống nhất cho ông C1 được sở hữu căn nhà. Hiện bản thân ông C1 không có đất ở, nếu buộc ông C1 phải tháo dỡ di dời nhà trả lại đất sẽ gây thiệt hại lớn hơn so với việc phải bồi thường lại giá trị đất. Hơn nữa, xét bản thân bà X hiện đang sinh sống tại căn nhà lá của bà nằm trên chiết thừa đất số Ô – 1. Nên việc giải quyết buộc bà X giao quyền sử dụng đất vườn tại chiết thừa đất số Ô – 2, diện tích 75,1 m² trên đất gắn căn nhà cấp IV cho ông C1 nhằm ổn định chỗ ở. Đồng thời, buộc ông C1 phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà X theo mức giá ông C1 đưa ra là phù hợp giá đất thực tế. Đảm bảo hài hòa về quyền lợi cho các đương sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C1. Buộc bà X giao cho ông C1 được quyền sử dụng đất tại chiết thừa đất số Ô – 2, diện tích 75,1 m², loại đất vườn. Buộc ông C1 phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà X số tiền 22.530.000 đồng (75,1 m² x 300.000 đồng/m²). Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông C1 đòi bà X giao quyền sử dụng đất tại chiết thừa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ cư do ông C1 tự nguyện rút lại. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà X công nhận chiết thừa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ cư thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà X. Ghi nhận ý kiến

của ông H, bà T đồng ý cho ông C được sở hữu căn nhà cấp IV diện tích xây dựng 41 m² gắn liền trên chiết thửa đất số O – 2. Ông C1, bà X có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét ông C1, bà X là cá nhân thuộc hộ cận nghèo được cấp giấy chứng nhận hộ cận nghèo năm 2018. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Miễn nộp tiền án phí cho ông C1 và bà X.

Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông C1 chịu toàn bộ chi phí số tiền là 1.619.300 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc loại vụ việc tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan không có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D, ông H theo thủ tục chung.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố:*

[4]. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự về nguồn gốc đất và quá trình đăng ký sử dụng đất của cụ S, bà X kèm theo các tư liệu địa chính đất đai qua từng thời kỳ (BL: 20 – 26, 94 – 102). Kết luận thửa đất số O, tờ bản đồ số 20, diện tích 171,5 m², loại đất thổ vườn tọa lạc ấp P, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà X. Xét lời trình bày của ông C1, ông Quý E1, ông M, bà Kim E2, bà Kim C2, ông H cho rằng cụ S cho đất bà X với điều kiện không được chuyển nhượng, tặng cho lại. Ngoài lời trình bày thì các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông C1 đòi bà X giao cho ông được quyền sử dụng đất tại chiết thửa đất số O – 2, diện tích 75,1 m², loại đất vườn là không có cơ sở.

[5]. Tuy nhiên, do trên chiết thửa đất số Ô – 2 có gắn căn nhà cấp IV, diện tích 41 m², xây dựng năm 2014, giá trị thành tiền 114.431.000 đồng mà ông H, bà T đã cho lại ông C1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X năm 2013 (BL: 23) chưa xác lập quyền sở hữu tài sản là căn nhà cấp IV trên đất. Hiện ông C1 không có đất ở, ngoài căn nhà cấp IV gắn liền trên đất tại chiết thửa đất số Ô – 2 thì ông không còn chỗ ở nào khác. Bản thân bà X đã có chỗ ở là căn nhà lá của bà nằm trên chiết thửa đất số Ô – 1. Xét yêu cầu của bà X buộc ông C1 tháo dỡ di dời căn nhà cấp IV trả lại đất chiết thửa đất số Ô – 2 sẽ gây thiệt hại lớn hơn so với việc ông C1 phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất. Xét mức giá đất vườn do ông C1 đưa ra là 300.000 đồng/m² phù hợp với giá đất thực tế, cao hơn mức giá do nhà nước quy định. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên giải quyết giao quyền sử dụng đất vườn chiết thửa đất số Ô – 2, diện tích 75,1 m² trên đất có gắn căn nhà cấp IV nhằm tạo lập chỗ ở ổn định cho ông C1. Buộc ông C phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà X theo mức giá đất ông C1 đã đưa ra là phù hợp. Tránh thiệt hại về tài sản, đảm bảo hài hòa quyền lợi và lợi ích của các bên đương sự.

[6]. Xét tại phiên tòa sơ thẩm, ông C1 tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất tại chiết thửa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư). Nên đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện và công nhận chiết thửa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà X.

[7]. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C1 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà X, cụ thể như sau:

[8]. Bà X phải giao cho ông C1 được quyền sử dụng đất phần diện tích 75,1 m², loại đất vườn thuộc chiết thửa đất số Ô – 2. Ông C1 phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà X số tiền 22.530.000 đồng (75,1 m² x 300.000 đồng/m²).

Kể từ ngày người được thi hành án bà X có đơn yêu cầu thi hành án đòi với số tiền 22.530.000 đồng thì người phải thi hành án ông C1 còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất tại chiết thửa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) ông C1 đã rút.

[9]. Công nhận chiết thửa đất số Ô – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X.

[10]. Ghi nhận ý kiến của ông H, bà T thống nhất cho ông C1 được quyền sở hữu căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 41 m² gắn liền trên chiết thửa đất số Ô – 2.

[11]. Ông C1, bà X có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/6/2017 và trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo công văn số 901/TNMT ngày 01/6/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

[12]. *Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản:* Do quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X, Tòa án giải quyết cho ông C1 được quyền sử dụng một phần diện tích đất và yêu cầu đòi quyền sử dụng phần diện tích còn lại ông C1 đã rút. Căn cứ vào khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông C1 phải chịu toàn bộ chi phí số tiền 1.619.300 đồng được khấu trừ xong vào trong số tiền 1.619.300 đồng chi phí đã nộp.

[13]. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Xét ông C1, bà X là cá nhân thuộc hộ cận nghèo được nhà nước cấp giấy chứng nhận hộ cận nghèo năm 2018. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Miễn nộp tiền án phí cho ông C1 và bà X. Nên hoàn trả cho ông C1 được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X):

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) giao cho ông Nguyễn Văn C1 được quyền sử dụng đất chiết thửa đất số O – 2, diện tích 75,1 m², loại đất vườn nằm trong chu vi các mốc 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 4.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn C1 hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) số tiền 22.530.000 (hai mươi hai triệu năm trăm ba mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 22.530.000 (hai mươi hai triệu năm trăm ba mươi nghìn) đồng thì người phải thi hành án ông Nguyễn Văn C1 còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất chiết thửa đất số O – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) ông Nguyễn Văn C1 đã rút.

1.4. Công nhận chiết thửa đất số O – 1, diện tích 96,4 m², loại đất thổ vườn (trong đó có 63,8 m² đất thổ cư) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X).

1.5. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn C1 được quyền sở hữu căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 41 m² gắn liền với đất chiết thửa đất số O – 2.

1.6. Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) có trách nhiệm đền cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12 tháng 6 năm 2017 và trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo công văn số 901/TNMT ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

2. Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn C1 chịu chi phí số tiền 1.619.300 (một triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm) đồng. Số tiền này ông C1 được khấu trừ xong vào trong số tiền 1.619.300 (một triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm) đồng tạm ứng chi phí đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Miễn nộp tiền án phí cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X).

4.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C1 được nhận lại số tiền 642.750 (sáu trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số No 0006967 ngày 06 tháng 4 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Nguyễn Văn C1 là nguyên đơn, ông Lê Văn Quý E1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Ngọc X (Nguyễn Ngọc X) là bị đơn; ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Lê Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông

Lê Văn Quý E2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E2, bà Nguyễn Thị Kim C2. Vắng mặt ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim E2, bà Nguyễn Thị Kim C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho ông C1, ông Quý E1, bà X, ông M, bà Kim A, bà T có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông H, ông D, bà Kim E2, bà Kim C2 vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ND + ĐDNĐ + BD + NLQ + ĐDNLQ: 11;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Cao Minh Tân