

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 83/2022/DS-ST
Ngày: 02/8/2022
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Gầm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Đông.
2. Ông Đỗ Thanh Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2017/TLST - DS ngày 16 tháng 5 năm 2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Th, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974.

Nơi cư trú cuối cùng: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Bị Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm tuyên bố mất tích theo Quyết định số 05/2021/QĐST-VDS ngày 27/9/2021).

Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 2001.

Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm: Ông Phan Minh C – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Giồng Trôm.

Ông T có mặt, bà Th, chị T, chị H vắng mặt, ông C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông có hai thửa đất số 1857, diện tích 3.225m² và thửa 1858, diện tích 9.370m² cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Nguồn gốc đất của ông nội ông là Nguyễn Văn H để lại cho cha ông là Nguyễn Hữu C, ông C cho lại ông vào năm 1993.

Trước năm 1975, bà Nguyễn Thị P là mẹ chồng của bà Phan Thị Th có đến xin bà nội của ông cho ở nhờ trên phần đất này để tránh bom đạn chiến tranh. Cha ông có đến yêu cầu gia đình bà Phan trả lại đất nhưng bà P không đồng ý. Đến cuối năm 1993, nhà nước có chủ trương xác minh, đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà P cũng công nhận đất đang ở là của gia đình ông nên ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất gia đình lần chiếm của ông là 1.363m² gồm hai phần: phần đất cất nhà ở là 207,8m² và đất vườn là 1155,2m². Sau năm 1994, ông tiếp tục đến nhắc nhở gia đình bà P trả lại phần đất đang sử dụng nhưng bà P không đồng ý với lý do đã ở lâu năm. Từ đó, bà P chiếm rộng ra thêm và xây nhà kiên cố. Bà P cùng con trai là Nguyễn Văn H và con dâu là Phan Thị Th quản lý, sử dụng cả hai phần đất này. Năm 2010, bà P chết, ông H đã bỏ địa phương đi, hiện phần đất này do bà Th quản lý, sử dụng. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu gia đình bà Th trả lại phần đất có diện tích 1.363m², thuộc thửa 1858, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế thì các phần đất hiện tại gia đình bà Th đang sử dụng có diện tích 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 125,7m² thuộc thửa 101d nên ông yêu cầu gia đình bà Th phải di dời nhà, trả lại các phần đất có diện tích nêu trên tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Phan Thị Th trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 101, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là do ông ngoại chồng của bà là Nguyễn Văn T để lại cho mẹ chồng bà là Nguyễn Thị P, chồng bà là Nguyễn Văn H đã sống chung với bà P từ nhỏ. Năm 2000, ông H cưới bà và bà đã về cùng sống với gia đình bà P. Bà P chết năm 2010, từ trước đến nay bà vẫn quản lý, sử dụng phần đất này, ông H đã bỏ địa phương đi làm ăn xa nay hơn 11 năm nhưng bà không rõ địa chỉ và bà không liên lạc được với ông H. Lúc bà P còn sống, bà có nghe bà P nói rằng có hỏi ý kiến của ông Mười H là ông nội của ông T cho bà P vào phần đất này dọn dẹp cây cỏ, làm đất để ở. Lúc bà P giao đất lại cho bà quản lý, sử dụng thì không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th có yêu cầu phản tố, cụ thể bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T năm 1994, yêu cầu công nhận cho gia đình bà được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 1.363m² thuộc thửa 101, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, vào ngày 27/7/2022, bà có nộp cho Tòa án “Đơn trình bày ý kiến” và cho rằng: Hiện tại, ngoài phần đất tranh chấp này thì gia đình bà không có phần đất nào khác. Do đó, bà xin ông T cho gia đình bà được tiếp tục quản lý, sử dụng và được cấp

quyền sử dụng đối với phần diện tích 500m² (trong đó có 207,8m² đất thổ cư gắn liền với căn nhà bà đang ở); phần diện tích còn lại gia đình bà đồng ý trả lại cho ông T.

Tại văn bản số 1694/UBND-NC ngày 14/5/2019 và văn bản số 3017/UBND-NC ngày 22/7/2022 V/v ý kiến trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T và bà Phan Thị Th, Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông T và các hộ dân thuộc thửa 1857, 1858 tờ bản đồ 01 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Đ (ông cố của ông T) đứng tên bằng khoán số 245 lập năm 1938, chưa chuyển dịch tài sản. Trên phần đất có tổng diện tích 12.955m² nêu trên, trước và sau năm 1975 có tất cả 17 hộ dân ở và canh tác cho đến nay. Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã T có tổ chức đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các hộ trong xã. Ông T đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1994. Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng quy định của pháp luật bởi vì từ khi đo đạc đến kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, việc ông T đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi trên phần diện tích đất nêu trên có tất cả 17 hộ dân đang sinh sống ổn định mà không có bất cứ sự thỏa thuận nào giữa ông T với bà Th là không phù hợp với quy định tại Điều 46, 19 của Luật đất đai 1993.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.
- Buộc gia đình bà Phan Thị Th gồm: bà Phan Thị Th, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Thị Thúy H trả lại cho ông T giá trị phần đất đo đạc thực tế có diện tích 152,7m² thuộc thửa 1/101d, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre theo báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 26/10/2021 sau khi khấu trừ công sức đóng góp gìn giữ, tu bổ đất của gia đình bà Th (từ 20% đến 30% giá trị đất).
- Bà Phan Thị Th, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Thị Thúy H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 152,7m² thuộc thửa 1/101d, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông T.
- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho gia đình bà Th phù hợp với kết quả giải quyết vụ án khi gia đình bà Th có yêu cầu.
- Buộc gia đình bà Phan Thị Th gồm: bà Phan Thị Th, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Thị Thúy H trả cho ông T phần đất có diện tích 826,3m² thuộc thửa 101c, 216m² thuộc thửa 101e cùng tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G.
- Buộc ông T trả cho bà Th, chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Thị Thúy H giá trị cây trồng trên thửa đất 101c, 101e theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/10/2017 và công sức đóng góp, gìn giữ, tu bổ thửa đất 101c và thửa 101e của gia đình bà Thảo (từ 20% đến 30% giá trị đất theo báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 26/10/2021).
- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T đối với các phần đất đo đạc thực tế diện tích 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 152,7m² thuộc thửa 101d

cùng tờ bản đồ 12 tại ấp B, xã T, huyện G và yêu cầu công nhận các phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Phan Thị Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh T và Nguyễn Thị Thúy H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, ông Phan Minh C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp: Ông T đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ là sổ điền thổ do ông Nguyễn Hữu Đ (là ông cố của ông T) đứng tên năm 1938 chứng minh đất tranh chấp của ông cố ông T để lại cho ông nội ông T là ông Nguyễn Văn H. Ông H để lại cho cha ông T là ông Nguyễn Hữu C, ông C cho đất ông T năm 1993. Năm 1994, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 26.140m² trong đó có thửa 1857, 1858. Từ khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 đến nay thì gia đình của ông T đều đồng ý và không có ai tranh chấp. Chính bà Th cũng đã thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Hữu T. Trước năm 1975, ông bà nội của ông T có cho cha của bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn Th cất nhà ở trên phần đất tranh chấp này. Sau khi ông Th chết, gia đình bà P tiếp tục sử dụng phần đất này. Sau khi bà P chết năm 2010, gia đình bà Th đã sử dụng phần đất này đến nay. Bà Th không đồng ý trả lại toàn bộ đất cho ông T, bà Th xin ông T cho gia đình bà tiếp tục được sử dụng 500m² và đồng ý trả phần diện tích đất còn lại gia đình bà đang sử dụng cho ông T.

[3] Bà Th cho rằng mặc dù nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông T nhưng lúc trước ông nội của ông T đã cho ông ngoại chồng của bà là Nguyễn Văn Th khai phá để cất nhà ở. Sau đó, ông Th để lại cho mẹ chồng của bà là bà Nguyễn Thị P, chồng bà là ông Nguyễn Văn H sống chung với bà P. Năm 2000, ông H cưới bà về cùng sống chung với bà P. Năm 2010, bà P chết thì gia đình bà vẫn quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H. Ngoài ra, bà Th cho rằng ông H đã cho ông bà, cha mẹ chồng của bà phần đất này và gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 nhưng bà cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh. Hơn nữa, bà Th cho rằng gia đình bà đã sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay nhưng trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình bà không làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bên cạnh đó, vào năm 1994 khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó diện tích đất gia đình bà đang sử dụng) nhưng bà cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Căn cứ vào điểm b, tiểu mục 2.4 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao quy định: “...*chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó có quyền đòi lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại điểm này*”. Xét thấy, phần đất đang tranh chấp không qua chính sách đất đai của Nhà nước, ông T có chứng cứ

thể hiện nguồn gốc đất của ông bà để lại và gia đình bà Th sử dụng nhưng không đăng ký, kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu gia đình bà Th trả cho ông phần đất có diện tích là 216m² thuộc thửa 1/101e; 826,3m² thuộc thửa 1/101c và 152,7m² thuộc thửa 1/101d tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế theo sự chỉ đo của ông T có diện tích là 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 152,7m² thuộc thửa 101d, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần diện tích 152,7m² bao gồm phần nhà có kết cấu: móng cột bê tông cốt thép, mái tole, nền xi măng. Ông T cũng thừa nhận các công trình này gia đình bà Th đang sử dụng và cũng là nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của gia đình bà Th. Hơn nữa, gia đình bà Th đã cất nhà ở trên đất này lâu năm. Do đó, để tạo điều kiện cho gia đình bà Th có nơi ở ổn định nên Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc gia đình bà Th trả lại cho ông T phần đất có diện tích là 152,7m² thuộc thửa 1/101d nhưng trả bằng giá trị. Theo chứng thư thẩm định giá số VL 21/10/836A/TS-SVC ngày 26/10/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Tây Nam thì giá đất là 386.000 đồng/m². Cụ thể: $152,7\text{m}^2 \times 386.000 \text{ đồng/m}^2 = 58.942.200 \text{ đồng}$.

[5] Như đã nhận định, phần đất có diện tích 152,7m² thuộc thửa 1/101d thuộc quyền sử dụng của ông T và gia đình bà Th được ông bà của ông T cho ở nhờ trên đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc gia đình bà Th trả lại phần đất tranh chấp là có cơ sở. Tuy nhiên, gia đình bà Th đã có thời gian dài ở trên đất. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà Th cũng có công sức đóng góp, giữ gìn, tu bổ để làm tăng giá trị đất. Do đó, Hội đồng xét xử cần tính công sức đóng góp, giữ gìn, tu bổ đất tương đương 30% giá trị diện tích đất với số tiền là 17.682.660 đồng ($58.942.200 \text{ đồng} \times 30\%$). Sau khi khấu trừ, bà Th phải thanh toán giá trị đất cho ông T số tiền là 41.259.540 đồng ($58.942.200 \text{ đồng} - 17.682.660 \text{ đồng}$).

[6] Đối với các phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c, tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do gia đình bà Th đang quản lý, sử dụng. Hiện trên phần đất này gia đình bà Th đã trồng các hoa màu như: dừa, chuối, bưởi, mít, đu đủ, tre.... Trong đơn trình bày ý kiến đề ngày 27/7/2022, bà Th cũng đồng ý trả một phần diện tích đất không có nhà lại cho ông T. Xét thấy, phần đất này cần buộc gia đình bà Th phải trả lại cho ông T và ông T có nghĩa vụ bồi thường giá trị hoa màu trên đất cho bà Th theo biên bản định giá ngày 12/10/2017 của Hội đồng định giá huyện Giồng Trôm với số tiền 57.080.000 đồng là phù hợp. Ngoài ra, như đã phân tích, trong quá trình quản lý, sử dụng đất gia đình bà Th đã có công sức trong việc đóng góp, giữ gìn, tu bổ để làm tăng giá trị đất. Do đó, khi buộc gia đình bà Th giao trả lại phần diện tích 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c đất này cho ông T thì ông T phải có nghĩa vụ bồi thường 30% giá trị đất lại cho gia đình bà Th theo giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá Tây Nam. Cụ thể: $(826,3\text{m}^2 \times 386.000\text{đ/m}^2) \times 30\% = 95.685.540 \text{ đồng}$ và $(216\text{m}^2 \times 328.000 \text{ đồng/m}^2) \times 30\% = 21.254.400 \text{ đồng}$. Như vậy, tổng cộng ông T phải bồi thường cho gia đình của bà Th là 174.019.940 đồng ($95.685.540 \text{ đồng} + 21.254.400 \text{ đồng} + 57.080.000 \text{ đồng}$).

[7] Đối với yêu cầu phản tố của bà Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu T ngày 12/12/1994 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bà phần đất có diện tích 216m² thuộc thửa 1/101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 152,7m² thuộc thửa 101d tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, Hội

đồng xét xử nhận định: Bà Th đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên cần đình chỉ yêu cầu phân tố này của bà Th.

[8] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Th, ông H, chị T và Thúy H phải chịu là 5.232.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng nên bà Th, ông H, chị T và Thúy H phải trả lại số tiền này cho ông T.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Th, ông H, chị T và chị H phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí là 300.000 đồng. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp.

Ông T phải chịu án phí là 300.000 đồng và $57.080.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.854.000$ đồng. Tổng cộng là 3.154.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Tường các phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 152,7m² thuộc thửa 101d tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Phan Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 152,7m² thuộc thửa 101d tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre với số tiền là 41.259.540 đồng (*bốn mươi một triệu hai trăm năm mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi*) đồng.

Bà Phan Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thúy H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 152,7m² thuộc thửa 101d, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo.

Việc trả tiền và thực hiện quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Buộc bà Phan Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Hữu T phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c, tờ bản đồ 12 tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Th về việc: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hữu T năm 1994 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với các phần đất có diện tích: 216m² thuộc thửa 101e; 826,3m² thuộc thửa 101c và 152,7m² thuộc thửa 101d cùng tờ bản đồ 12 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Hữu T phải có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng trên đất và công sức giữ gìn, cải tạo đất cho bà Phan Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thúy H số tiền là 174.019.940 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu không trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi) đồng.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như án đã tuyên sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và khi các đương sự có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 5.232.000 đồng (năm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn) đồng. Do ông Nguyễn Hữu T đã nộp số tiền này nên bà Th, ông H, chị T và chị H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.154.000 (ba triệu một trăm năm mươi bốn nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.892.000 đồng (một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn) đồng theo biên lai số 0011041 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Ông T còn phải nộp tiếp 1.262.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn) đồng.

- Buộc bà Phan Thị Th, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị Thúy H phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Phan Thị Th đã nộp là 1.892.000 đồng (một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn) đồng theo biên lai số 0011833 ngày 24/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trong 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Thị Gấm

