

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CĐ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày: 15-7-2022
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CĐ - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thám.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Cường.

Ông Nguyễn Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hải Yến – Kiểm sát viên

Trong các ngày 17, 23 tháng 5 và ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 314/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp 1B, xã TT, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 109/23 đường LQH, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020).

- Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 622/14 đường An Dương Vương, phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Đức TY, sinh năm 1981;

Địa chỉ thường trú: 128/41 đường HTP, phường TTP, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: E3/7 đường NHT, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp 6, xã TT, huyện CD, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp 6, xã TT, huyện CD, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Văn C, sinh năm 1927;

Địa chỉ: Ấp 6, xã TT, huyện CD, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Văn L1, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Khu 6, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện các ngày 20/9/2018 và ngày 11/01/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Trần Thị L do ông Phạm Văn V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2005, ông Trần Văn C là cha ruột của bà Trần Thị L và bà Trần Thị T cho mỗi người 500m² đất lúa thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.216m² tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An, nhưng quyền sử dụng đất này do ông Trần Văn Th là con trai thứ 3 trong nhà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do theo quy định của pháp luật đất đai thì diện tích tách thửa tối thiểu phải từ 1000m² trở lên đối với đất lúa nên khi ông C cho quyền sử dụng đất thì giữa bà L và bà T thỏa thuận để cho bà Trần Thị T đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 25/01/2005 ông Trần Văn Th lập hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà Trần Thị T phần đất có diện tích 1000m² theo yêu cầu của ông C. Ngày 16/3/2005 bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 415 (tách từ thửa 122), tờ bản đồ số 17, diện tích 1000m², loại đất lúa tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 054573, số vào sổ H00065. Sau khi bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng **1 đến 2 năm** thì giữa bà L và bà T có thỏa thuận bà T giao cho bà L 100.000.000đồng để bà T được sử dụng toàn bộ phần đất này nhưng đến năm 2012 bà T mới giao cho bà L được 55.000.000đồng. Từ năm 2013 đến nay nhiều lần yêu cầu bà T trả nốt số tiền 45.000.000đồng nhưng bà T không trả nên bà L khởi kiện yêu cầu bà T phải trả lại phần đất có diện tích 500m² thuộc một phần thửa đất số 415, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An. Bà Trần Thị L sẽ hoàn trả bà Trần Thị T số tiền 55.000.000đồng. Tại phiên tòa ngày 15 tháng 7 năm 2022, ông Phạm Văn V trình bày nếu diện tích đất 500m² không đủ điều kiện tách thửa thì bà L đồng ý nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá số VC 20/09/169/BDS-LA ngày 04/9/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam.

Bị đơn bà Trần Thị T do ông Nguyễn Đức TY là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 17, diện tích 1000m² loại đất lúa tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An của Trần Văn C là cha ruột bà L và bà T cho bà T năm 2005. Thời điểm cho đất thì quyền sử dụng đất do ông Trần Văn Th (anh ruột bà L và bà T) đang đứng tên nên vào ngày 25/01/2005 ông Th làm hợp

đồng chuyển nhượng cho bà T theo yêu cầu của ông C, hiện nay bà T đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có việc ông C cho bà T và bà L mỗi người 500m² đất nhưng để bà T đại diện đứng tên vì năm 2005 khi cha mẹ cho đất thì có cho bà L một phần đất phía trong phần đất này nhưng bà L không nhận và phần đất này hiện nay đã cho ông Trần Văn L1 đứng tên. Sau khi bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy bà L khó khăn nên bà T có hứa hỗ trợ cho bà L số tiền 100.000.000đồng, bà T đã giao cho bà L 55.000.000đồng vào năm 2010 còn 45.000.000đồng chưa giao. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T không đồng ý, bà T chỉ đồng ý tiếp tục hỗ trợ cho nguyên đơn 45.000.000đồng. Tại phiên tòa Ông THY trình bày xác định nếu bà L trả lại số tiền 55.000.000đồng thì bà T đồng ý nhận lại và không hỗ trợ tiếp số tiền 45.000.000đồng; Ông THY cung cấp một đoạn ghi âm nội dung nói chuyện với bà Trần Thị TV để chứng minh không có việc bà T và bà L được cho quyền sử dụng đất chung mà chỉ cho bà V và bà T. Phần đất tranh chấp hiện nay bà T đang cho ông Trần Văn K là em út trong nhà canh tác lấy lúa nuôi ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bà:

Ông Trần Văn C trình bày: Ông xác định thửa đất số 122, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.216m² tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An là của ông nhưng để cho con trai là Trần Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2005, ông có cho bà T và bà L mỗi người 500m² đất, nhưng theo quy định không tách thửa được nên để bà T đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đứng tên thì bà L và bà T có thỏa thuận bà T sẽ giao cho bà L 100.000.000đồng để bà T được toàn quyền sử dụng đối với phần đất cho chung. Sau khi thỏa thuận thì bà T không giao tiền cho bà L nên vào năm 2010 ông có làm tờ phân chia tài sản đất nhưng nhờ con trai là ông Trần Văn L1 viết dùm để làm bằng chứng việc cho đất chung. Sau đó thì bà T có giao cho bà L 55.000.000đồng vào năm 2012 nhưng từ đó đến nay không giao tiếp số tiền còn lại. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, ông đề nghị bà T trả lại đất cho bà L.

Ông Trần Văn Th trình bày: Ông xác định năm 2005 cha ông là ông Trần Văn C có cho bà Trần Thị L và Trần Thị T mỗi người 500m² đất lúa nhưng không tách thửa được nên thống nhất để bà T đại diện đứng tên, vào ngày 25/01/2005 ông đã làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà T đứng tên phần đất 1000m² đất trong đó có phần 500m² của bà L theo yêu cầu của ông C. Sau khi bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông được biết bà T và bà L có thỏa thuận việc bà T trả cho bà L 100.000.000đồng để bà T được quyền sử dụng phần đất này, hiện nay bà T mới trả cho bà L 55.000.000đồng. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, ông đề nghị bà T trả đất cho bà L.

Ông Trần Văn K trình bày: Ông xác định năm 2005 cha ông là ông Trần Văn C có cho bà L và bà T là chị ông mỗi người 500m² đất lúa nhưng để cho bà T đại diện đứng tên do đất không tách thửa được nên ông Th đã lập hợp đồng sang tên bà T. Phần đất này từ khi cho bà L và bà T đến nay thì ông là người trực tiếp canh tác và sử dụng trồng lúa để nuôi ông C. Bà L và bà T vẫn chưa sử dụng ngày nào vì khi ông C cho đất thì nói để cho ông canh tác lấy lúa nuôi ông C đến khi ông C chết. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì và ông sẽ thực hiện theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật. Ông cũng yêu cầu bà T có trách nhiệm trả đất cho bà L vì trong gia đình chỉ một mình bà L hiện nay chưa đứng tên phần đất

nào mà cha mẹ cho.

Người làm chứng ông Trần Văn LI trình bày: Năm 2005 cha ông có chia đất cho các anh em trong đó ông cũng được chia 1000m² nhưng ông để phần của ông được cho là chị Trần Thị TV là con ruột ông, do chị Vân ở với ông C từ nhỏ. Còn bà Trần Thị L và bà Trần Thị T là con gái nên mỗi người được cho 500m² đất, khi cho thì có họp gia đình lại và ông C nói miệng cho, ông có tham gia cuộc họp gia đình và chứng kiến nội dung ông C cho đất các anh em trong gia đình. Đến năm 2010 ông có viết tờ phân chia tài sản đất theo ý của ông C, do ông C và bà Hai lớn tuổi không viết và ký được nên ông đã viết và ký tên thay; bản chính tờ phân chia này hiện nay bà T giữ. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên đề nghị Tòa án căn cứ vào Điều 207, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự giải quyết vắng mặt các đương sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Các đương sự đều thống nhất xác định thửa đất số 415 (tách từ thửa 122), tờ bản đồ số 17, diện tích 1000m² loại đất lúa là của ông Trần Văn C, ông C để cho con trai là ông Trần Văn Th đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm cho đất thì ông C vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông C, ông Th, ông K đều xác định vào năm 2005 ông C có tặng cho bà L và bà T mỗi người 500m² thuộc thửa 415 nhưng do không đủ diện tích tách thửa nên giữa bà L và bà T thỏa thuận thống nhất để bà T đứng tên toàn bộ 1000 m² đất, do đó ngày 25/01/2005 ông Th đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và bà T sẽ giao lại cho bà L 100.000.000 đồng, lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn nên có căn cứ chấp nhận. Mặc dù có cơ sở để xác định nguyên đơn được tặng cho 500m² đất thuộc thửa 415 nhưng ngày 29/5/2017 UBND huyện CD đã thu hồi một phần diện tích thửa 415 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường tỉnh 830 nên diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 426.6m². Căn cứ Công văn số 535/UBND-TD ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện CD trả lời Công văn số 97/TA-DS ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện CD thì diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 Ban hành quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An, do đó đối với diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 426.6m² không đảm bảo điều kiện để tách thửa. Do nguyên đơn trình bày giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận bị đơn giao cho nguyên đơn 100.000.000 đồng để bị đơn được quyền sử dụng toàn bộ phần đất nhưng bị đơn chỉ mới giao số tiền 55.000.000 đồng tương đương 55% giá trị quyền sử dụng đất do đó cần buộc bị đơn hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng 45% còn lại cho nguyên đơn. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và quyền khởi kiện:

[1.1] Tranh chấp phát sinh giữa bà Trần Thị L với bà Trần Thị T là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 415, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 054573, sổ vào sổ H00065 do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp ngày 16/3/2005 do bà Trần Thị T đứng tên nên khi bà L có đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện CD, tỉnh Long An căn cứ khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Trần Thị L: Yêu cầu bà Trần Thị T trả lại 426,6m² thuộc một phần thửa đất số 415, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An (thuộc khu A theo mảnh trích đo địa chính số 02TAT-2020 ngày 10/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 11/6/2020.

[2.1] Các đương sự thống nhất: Thửa đất số 415 (tách từ thửa 122), tờ bản đồ số 17, diện tích 1000m², loại đất lúa, tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 054573, sổ vào sổ H00065 có nguồn gốc của ông Trần Văn C là cha ruột của bà Trần Thị L và bà Trần Thị T nhưng ông C để cho ông Trần Văn Th là anh trai bà L và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 571471 ngày 29/01/2001 cấp cho ông Th, tại thời điểm cho đất thì ông C vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng và quyết định.

[2.2] Bà Trần Thị L cho rằng vào năm 2005, ông C có lập tờ thuận phân chia tài sản cho bà và bà T mỗi người 500m² đất nhưng do theo quy định của pháp luật thì phải 1000m² đất lúa mới đủ điều kiện tách thửa nên giữa bà và bà T thỏa thuận để bà T đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Trần Thị T cho rằng không có việc ông C cho bà T và bà L mỗi người 500m² đất mà chỉ cho riêng một mình bà vì cha mẹ lúc đó có chia cho bà L phần đất phía trong nhưng bà L không nhận nên đã cho ông L1 phần đất này, việc cho đất bà đất có chị Trần Thị TV chứng kiến và xác định lúc này chỉ cho một mình bà 1000m² và chị Vân cũng được cho 1000m² giống như bà. Mặc dù bà L không cung cấp được tờ thuận phân chia tài sản năm 2005 của ông C nhưng theo lời trình bày của ông Trần Văn C là chủ sử dụng đất, ông Trần Văn Th là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là người lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên bà Trần Thị T vào ngày 25/01/2005 cũng xác định năm 2005 ông C có cho bà L và bà T mỗi người 500m² đất và thống nhất để bà T đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Trần Văn Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên bà T là theo yêu cầu của ông C. Đồng thời ông Trần Văn K là con út trong gia đình là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác đất từ năm 2005 đến nay cũng xác định phần đất này là do ông C cho bà L và bà T mỗi người 500m² vào năm 2005, từ khi cho đến nay thì bà T và bà L chưa sử dụng ngày nào vì khi cho ông C giao cho ông tiếp tục canh tác để lấy lúa nuôi ông C. Tại đoạn ghi âm theo vi bằng số 539/2022/VB-TPLSG lập ngày 26/5/2022 do đại diện bị đơn cung cấp thì trong đoạn hội thoại bà V trả lời cũng không xác định rõ bà V có

chứng kiến việc cho đất như thế nào nhưng bà V đã xác định phần đất mà bà được cho từ năm 2005 đến nay thì ông Trần Văn K vẫn là người trực tiếp canh tác, sử dụng. Nên có căn cứ xác định năm 2005 ông Trần Văn C có cho bà Trần Thị L 500m² đất lúa nhưng để bà Trần Thị T đại diện đứng tên.

[2.3] Đối với yêu cầu đòi lại bằng quyền sử dụng đất của nguyên đơn thấy rằng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà T trả lại 426,6m² (thuộc khu A theo mảnh trích đo địa chính số 02TAT-2020 ngày 10/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 11/6/2020 vì ngày 29/5/2017 UBND huyện CD đã thu hồi một phần diện tích thửa 415 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường tỉnh 830 nên diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 426.6m². Tuy nhiên, theo quy định của tại khoản 1 Điều 9 của quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An thì diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất nông nghiệp của huyện CD phải từ 1.000m² và Công văn số 3897/UBND-KTTC ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có nội dung “Tạm dừng tiếp nhận, giải quyết thủ tục đất đai đối với trường hợp đồng sử dụng đất của các cá nhân không có mối quan hệ vợ, chồng; cha mẹ, con, ông, bà, cháu hoặc anh, chị, em theo quy định của luật hôn nhân và gia đình mà diện tích của thửa đất chia đều cho từng đồng sử dụng không đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa đất theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An” và Công văn số 535/UBND-TD ngày 24/01/2022 của UBND huyện CD trả lời thì diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021. Do đó, bà L yêu cầu trả lại 426,6m² đất là không đảm bảo quy định của pháp luật tách thửa tối thiểu nên không thể buộc bà T trả lại bằng quyền sử dụng đất cho bà L mà buộc bà T có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà L, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý nhận lại bằng giá trị quyền sử dụng đất.

[2.4] Xét việc buộc bà T trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà L.

Bà L trình bày sau khi được ông C cho đất thì giữa bà L và bà T có thỏa thuận bà T trả cho bà L 100.000.000đồng để bà T được toàn quyền sử dụng số đất trên, đến khoảng năm 2012 và 2013 bà T đã giao được 55.000.000đồng còn 45.000.000đồng chưa giao. Bà T cũng thừa nhận bà đã giao cho bà L số tiền 55.000.000đồng còn số tiền 45.000.000đồng nhưng không phải là tiền để bà nhận lại quyền sử dụng đất của bà L mà là tiền bà hỗ trợ bà L khó khăn. Nhưng thực tế thì hiện nay bà L không có quyền sử dụng đất nào phía trong đất của bà T. Do đó bà T cho rằng số tiền 55.000.000đồng bà giao cho bà L là tiền hỗ trợ là không có căn cứ. Bà L thừa nhận sau khi thỏa thuận bà T có nghĩa vụ giao cho bà L số tiền 100.000.000đồng để bà T được quyền sử dụng toàn bộ đối với quyền sử dụng đất này thì bà T đã trả được 55.000.000đồng/100.00.000đồng, tương đương 55%, còn 45.000.000đồng tương đương 45% giá trị quyền sử dụng đất chưa trả. Tại phiên tòa các bên thống nhất sử dụng chứng thư thẩm định giá số VC 20/09/169/BĐS-LA ngày 04/9/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam làm căn cứ giải quyết, mặc dù chứng thư thẩm định giá đã quá 6 tháng kể từ ngày phát hành nhưng các đương sự không yêu cầu định giá lại. Theo chứng thư thẩm định giá thì 426,6m² có giá trị là 1.210.264.200đồng. Nên buộc bà Trần Thị T có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị L tỷ lệ phần trăm giá trị quyền sử dụng đất chưa trả theo chứng

thư thẩm định giá là $45\% \times 1.210.264.200 \text{ đồng} = 544.618.800 \text{ đồng}$. Bà Trần Thị T được toàn quyền sử dụng đối với $426,6 \text{ m}^2$ đất.

[2.5] Từ những nhận định trên: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L với bị đơn bà Trần Thị T và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

3 Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu một phần hai chi phí tố tụng. Bị đơn phải chịu một phần hai chi phí tố tụng. Bà L đã tạm nộp số tiền 14.400.000 đồng. Bà L phải chịu 7.200.000 đồng, bà L đã nộp đủ. Bà Trần Thị T phải trả cho bà Trần Thị L số tiền 7.200.000 đồng.

[4] Về án phí: bà Trần Thị L và bà Trần Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 207, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 158, Điều 166, Điều 207, Điều 209, Điều 218, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 99, Điều 100; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L yêu cầu bà Trần Thị T trả lại quyền sử dụng đất bằng giá trị.

Buộc bà Trần Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị L giá trị quyền sử dụng đất là 544.618.800 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L yêu cầu bà Trần Thị T trả lại quyền sử dụng đất:

Bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích $426,6 \text{ m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 415, tờ bản đồ số 17, loại đất lúa, tọa lạc tại xã TT, huyện CD, tỉnh Long An (thuộc khu A theo mảnh trích đo địa chính số 02TAT-2020 ngày 10/6/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 11/6/2020.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị L phải chịu 7.200.000 đồng, bà L đã nộp đủ. Bà Trần Thị T phải nộp trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 7.200.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Trần Thị L và bà Trần Thị T.

Hoàn trả bà Trần Thị L số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đồng theo biên lai thu số 0001315 ngày 10/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CD, tỉnh Long An.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thám

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thám

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thám

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thám