

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST

Ngày: 19-9-2022

V/v “*Tranh chấp về quyền sử dụng
đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Phi Long

2. Ông Trần Văn Nước

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Lâm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên
tòa:** Bà Đỗ Thị Thuỳ Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 19 tháng 9 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2019/TLST- DS ngày 24 tháng 4 năm 2019 về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 72/2022/QĐHPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Bắc, sinh năm 1935 (Chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc: Bà Bùi Thị S, sinh năm 1942 (Vắng)

Địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

- Bà Nguyễn Thị Vân, sinh năm 1935 (Vắng)

Địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

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

- Ông Trần Thanh T, sinh năm 1983 (Vắng)

- Bà Trần Thị TH, sinh năm 1994 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968 (có mặt)
- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1970 (vắng)
- Bà Bùi Thị S, sinh năm 1942 (Vắng)
- Bà Liêu Thị Cẩm L, sinh năm 1973 (Vắng)

Cùng địa chỉ: KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 4 năm 2019 của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Gia đình bà Nguyễn Thị M có thửa đất số 762, tờ bản đồ số 7, diện tích $754m^2$, loại đất ODT-CLN, tọa lạc tại KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất là do bà M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khánh. Trong quá trình sử dụng đất, bà M cho rằng ông Nguyễn Văn Bắc có đất giáp ranh đã xây hàng rào và trồng cây lấn sang đất của bà M với tổng diện tích là $22,9m^2$. Còn bà Nguyễn Thị Vân thì bà M cho rằng bà Vân cũng xây nhà vệ sinh và lấn chiếm đất của bà tại thửa 762 diện tích $17,5m^2$. Về yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết tại phiên tòa như sau:

- Buộc bà Bùi Thị S là vợ ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết) phải tháo gỡ hàng rào, di dời cây ra khỏi đất và trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm gồm 02 phần:

+ Phần thứ nhất giáp nhà ông Nguyễn Văn Bắc: ngang 0,5m, dài 36m là $18,0m^2$;

+ Phần thứ hai: ngang 07m dài 7m là $4,9m^2$. Đối với phần thứ hai theo kết quả đo đạc của Tòa án, phần đất bà M yêu cầu có diện tích là $0,8m^2$ nên bà M thống nhất chỉ yêu cầu ông Bắc trả phần thứ hai là $0,8m^2$.

Như vậy, bà M yêu cầu bà S trả cho bà M tổng diện tích là $18,8m^2$. Bà M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi với ông Nguyễn Văn Bắc trả lại đất theo đơn khởi kiện diện tích là $4,1m^2$.

- Buộc bà Nguyễn Thị Vân phải tháo dỡ và di dời công trình xây dựng trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm ngang 0,7m, dài 25m là $17,5m^2$. Theo kết quả đo đạc của Tòa án, phần đất bà Vân đang sử dụng làm nhà vệ sinh và quản lý phía sau nhà vệ sinh là: $3,8m^2 + 12,6m^2 = 16,4m^2$. Vì vậy, bà M yêu cầu bà Vân trả phần đất diện tích là $16,4m^2$. Bà M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại đất theo đơn khởi kiện diện tích là $1,1m^2$.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Bắc và bà Nguyễn Thị Vân cho rằng bà Nguyễn Thị M khởi kiện không có căn cứ nên vắng mặt tại các buổi hòa giải tại

UBND phường 2; không đến Tòa án để dự hòa giải và không cung cấp lời khai cho Tòa án nên không có lời trình bày của ông Bắc và bà Vân. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Bắc chết; người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bắc là bà Bùi Thị S cũng không cung cấp lời khai cho Tòa án nên không có lời trình bày của bà S.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị Cẩm L trình bày trong quá trình hoà giải tại Tòa án thì vào năm 2012, bà L có bán bà Nguyễn Thị Liễu là chị ruột của bà Nguyễn Thị M một cái nền nhà ngang 03m dài 13m. Phần đất này không dính vào phần đất của bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng. Vì vậy, bà L cho rằng không có liên quan gì trong vụ án nữa và bà L không có yêu cầu gì trong vụ án.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D tại phiên tòa như sau:

Phần đất tranh chấp mà mẹ ông là bà Nguyễn Thị Vân đã xây nhà vệ sinh trước đây là do ông Nguyễn Văn Bắc giao lại cho mẹ ông. Nay Tòa án đo đạc phần đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M thì ông yêu cầu Tòa án giữ nguyên phần đất này cho bà Vân và ông đồng ý cho bà Vân trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất bà Vân sử dụng làm nhà vệ sinh theo giá đất do Tòa án định giá. Còn đối với phần đất phía sau nhà vệ sinh của mẹ ông chạy dài cặp theo nhà của bà M vẫn là đất trống nên nếu Tòa án đo đạc phần đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M thì ông cũng thống nhất phần nào thuộc về đất của bà M thì trả lại cho bà M.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải thể hiện như sau:

- Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Bắc có hai phần:

+ Phần thứ nhất: có diện tích đo thực tế là 22,9m² thuộc thửa 760, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Bùi Thị S là vợ ông Nguyễn Văn Bắc đứng tên kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Phần thứ hai: có diện tích 0,8m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Vân có diện tích đo thực tế là 16,4², cụ thể như sau:

+ Diện tích 3,8m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích 10,6m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 38 theo tư liệu đo đạc năm 2010 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Diện tích 2,0m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án thể hiện như sau:

- Theo tư liệu năm 1983:

+ Thửa 762, tờ bản đồ số 7 thuộc một phần thửa 581, tờ bản đồ số 02, diện tích 750m²; loại đất TC, tên sử dụng ruộng đất có ghi Nguyễn Văn Khánh (theo sổ mục kê lập năm 1983); thuộc một phần thửa 582, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.240m²; loại đất TM, tên sử dụng ruộng đất có ghi ông M Văn Ánh (theo sổ mục kê lập năm 1983) và thuộc một phần thửa 583, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.300m²; loại đất TC, tên sử dụng ruộng đất có ghi Cộng đồng sử dụng (theo sổ mục kê lập năm 1983).

+ Thửa 760, tờ bản đồ số 7 thuộc một phần thửa 579, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.100m²; loại đất MT, tên sử dụng ruộng đất có ghi Bùi Thị S (theo sổ mục kê lập năm 1983).

- Theo tư liệu đo đạc năm 1992:

+ Thửa 762, tờ bản đồ số 7, diện tích 820m², loại đất TQ do Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khánh vào năm 1995. Năm 2003, ông Nguyễn Văn Khánh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M.

+ Thửa 760, tờ bản đồ số 7, loại đất TĐM do bà Bùi Thị S kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 637/UBND-NC ngày 17/3/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải thể hiện như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Khánh tại thửa 762, tờ bản đồ số 7, diện tích 820m² là đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị M tại thửa 762 cũng thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng.

Về giá đất, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất giá đất đã được Tòa án định giá vào ngày 19/7/2022 là 400.000 đồng/m² và không có yêu cầu định giá lại. Riêng bị đơn bà Nguyễn Thị Vân, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Bùi Thị S cũng không có yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử: Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử có mặt tại Tòa đã thực hiện đúng các thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

- Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc trả lại phần đất diện tích 22,9m² thuộc thửa 760, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Bùi Thị S là vợ ông Nguyễn Văn Bắc đứng tên kê khai.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc trả lại phần đất diện tích 0,8m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bà S phải tự di dời toàn bộ cây có trên đất để trả lại đất cho bà M.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại phần đất tổng diện tích 12,6m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại phần đất diện tích 3,8m² thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không buộc bà Vân giao trả đất mà buộc bà Vân trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà M tương ứng với diện tích đất giao cho bà Vân theo giá đã được Tòa án định giá.

+ Đối với một phần yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị M đã rút lại thì đề nghị đình chỉ xét xử theo quy định.

- Về án phí, chi phí tố tụng: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

- Về kiến nghị khắc phục: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Nguyễn Thị Vân, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết) là bà Bùi Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Thanh T, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị S, bà Liêu Thị Cẩm L đã được Tòa án triệu tập hợp L nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Tòa án căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với đương sự vắng mặt.

[2] Về chứng cứ trong vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D thống nhất không giao nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án xác minh, lấy lời khai ai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thửa 762, tờ bản đồ số 7, diện tích 820m² do Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khánh vào năm 1995. Sau khi ông Nguyễn Văn Khánh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với ai; không ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khánh. Vì vậy, có căn cứ khẳng định là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khánh tại thửa 762 là đúng quy định của pháp luật như ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải tại Công văn số 637/UBND-NC ngày 17/3/2022.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị M tại thửa 762, tờ bản đồ số 7, diện tích 820m² thì tại Công văn số 637/UBND-NC ngày 17/3/2022, Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cũng có ý kiến là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khánh và bà M thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cũng không có ý kiến gì đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Khánh và bà M. Từ đó, có căn cứ khẳng định là chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Khánh và bà Nguyễn Thị M tại thửa 762 là đúng quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với bà Bùi Thị S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết), Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Bà Nguyễn Thị M cho rằng tại vị trí giáp ranh giữa đất nhà của bà M và đất nhà của ông Bắc thì gia đình ông Nguyễn Văn Bắc đã lấn chiếm qua đất của bà tại thửa 762 có chiều ngang là 0,5m và chiều dài là 36m, tính ra diện tích là 18m². Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị

xã Duyên Hải khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa 762 thì phần đất bà M yêu cầu có diện tích đo được là $22,9\text{m}^2$ thuộc thửa 760, tờ bản đồ số 7 do bà Bùi Thị S đứng tên kê khai, đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải là thửa 762 như bà Nguyễn Thị M xác định. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã giải thích rất rõ về kết quả đo đạc đối với phần đất bà M khởi kiện ông Nguyễn Văn Bắc trước đây và nay là khởi kiện bà Bùi Thị S nhưng bà M vẫn cho rằng ông Nguyễn Văn Bắc lúc còn sống lấn chiếm qua đất của bà tại thửa 762 là 18m^2 và không rút lại yêu cầu khởi kiện này. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S trả đất diện tích là 18m^2 .

- Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S phải chặt những cây tre mà ông Nguyễn Văn Bắc đã trồng lúc còn sống và trả lại cho bà diện tích là $0,8\text{m}^2$ thuộc thửa 762. Hội đồng xét xử xét thấy theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải thì phần đất ông Bắc trồng tre có diện tích đo được là $0,8\text{m}^2$ là thuộc thửa 762. Phần đất này có diện tích không lớn, ngoài việc trồng một số cây tre thì bà S cũng không làm gì khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M. Buộc bà Bùi Thị S phải trả lại cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất là $0,8\text{m}^2$ là thuộc thửa 762 và bà S phải tự di dời toàn bộ số cây tre có trên đất phạm vi phải trả lại cho bà M.

- Đối với việc bà M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi bà Bùi Thị S trả lại đất theo đơn khởi kiện diện tích là $4,1\text{m}^2$. Xét việc đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện bà M đã rút.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với bà Nguyễn Thị Vân, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải thì phần đất bà Nguyễn Thị Vân đang sử dụng để xây nhà vệ sinh có diện tích đo được là $3,8\text{m}^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ xác định được bà Nguyễn Thị Vân đã sử dụng đất lấn qua đất của bà M. Tại phiên toà, ông Nguyễn Văn D là con của bà Nguyễn Thị Vân thừa nhận đất bà Vân sử dụng xây nhà vệ sinh là thuộc quyền sử dụng của bà M tại thửa 762 nhưng ông D đề nghị giao cho bà Vân tiếp tục sử dụng diện tích đất $3,8\text{m}^2$ và bà Vân sẽ trả cho bà M giá trị quyền sử dụng đất này. Trong phần phát biểu ý kiến, Kiểm sát viên cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao đất diện tích $3,8\text{m}^2$ thuộc thửa 762 cho bà Vân và buộc bà Vân trả giá trị đất cho bà M. Hội đồng xét thấy ý kiến của ông Nguyễn Văn D và Kiểm sát viên là có căn cứ. Bởi vì giá trị quyền sử dụng đất diện tích $3,8\text{m}^2$ là

ít hơn giá trị nhà vệ sinh. Mặc khác, bà Vân cũng có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất này. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định giao cho bà Vân tiếp tục sử dụng đất. Bà Vân có nghĩa vụ phải trả cho bà M giá trị quyền sử dụng đất diện tích $3,8\text{m}^2$ thuộc thửa 762 là: $3,8\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.520.000 \text{ đồng}$. Bà Vân được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất $3,8\text{m}^2$ theo quy định.

- Đối với phần đất còn lại bà Nguyễn Thị M yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân trả có tổng diện tích $12,6\text{m}^2$. Hội đồng xét xử xét thấy theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duyên Hải thì phần đất có tổng diện tích $12,6\text{m}^2$ mà bà M yêu cầu là thuộc thửa 762 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên toà, ông Nguyễn Văn D cũng thống nhất việc bà Nguyễn Thị Vân trả lại phần đất này.

- Đối với việc bà M xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại đất theo đơn khởi kiện diện tích là $1,1\text{m}^2$. Xét việc đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện bà M đã rút.

[4] Về án phí: Do Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi bà Bùi Thị S trả lại đất diện tích 18m^2 nên bà M phải chịu án phí dân sự là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà M có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên bà M được xét miễn toàn bộ án phí là 300.000 đồng.

Do Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Bùi Thị S trả lại đất diện tích $0,8\text{m}^2$. Bà Bùi Thị S phải chịu án phí dân sự là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà S có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên bà S được xét miễn toàn bộ án phí là 300.000 đồng.

Do Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với bà Nguyễn Thị Vân với diện tích là $16,4\text{m}^2$. Bà Nguyễn Thị Vân phải chịu án phí dân sự là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà Vân có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên bà Vân được xét miễn toàn bộ án phí là 300.000 đồng.

Đối với tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị M được xét miễn nộp khi nộp đơn khởi kiện nên không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 5.642.432 đồng; chi phí định giá tài sản là 300.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 1.488.500 đồng. Tổng cộng là 7.430.932 đồng.

Do Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi bà Bùi Thị S trả lại đất diện tích 18m^2 nên bà M phải chịu 50% chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.821.216 đồng; chi phí định giá tài sản là 150.000 đồng;

chi phí cung cấp thông tin địa chính là 744.250 đồng. Tổng cộng là 3.715.466 đồng.

Do Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Bùi Thị S trả lại đất diện tích 0,8m² nên bà S phải chịu 5% chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 564.243 đồng; chi phí định giá tài sản là 30.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 148.850 đồng. Tổng cộng là 743.093 đồng.

Do Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với bà Nguyễn Thị Vân với diện tích là 16,4m² nên bà Vân phải chịu 45% chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.256.972 Đồng; chi phí định giá tài sản là 120.000 Đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 595.400 đồng. Tổng cộng là 2.972.372 đồng.

Chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị M phải chịu là 3.715.466 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng bà Nguyễn Thị M đã nộp tổng cộng là 7.100.000 đồng. Vì vậy, bà M được hoàn trả số tiền 3.715.465 đồng sau khi bà S và bà Vân thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng trong giai đoạn thi hành án. Bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả lại cho Toà án nhân dân thị xã Duyên Hải số tiền còn thiếu là: 330.931 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 156, Điều 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 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 L phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc trả lại phần đất diện tích 22,9m² thuộc thửa 760, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Bùi Thị S đứng tên kê khai. Đất tại KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh.

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích 22,9m² (ký hiệu A) theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 239/CN-TXDH ngày 20/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Bùi Thị S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bắc trả lại phần đất

diện tích $0,8m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Bùi Thị S phải trả lại cho Nguyễn Thị M phần đất tổng diện tích $0,8m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tại KHÓM A, PHUỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích $0,8m^2$ (ký hiệu F) theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 239/CN-TXDH ngày 20/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án này.

Buộc bà S phải tự di dời toàn bộ cây gồm: 20 cây tre cao trên 3m và tài sản khác (nếu có) có trên đất diện tích $0,8m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện là trong vòng 01 tháng kể từ ngày Bản án của Toà án có hiệu lực thi hành.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại phần đất tổng diện tích $12,6m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Vân phải trả lại cho Nguyễn Thị M phần đất tổng diện tích $12,6m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tại KHÓM A, PHUỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích $12,6m^2$ (gồm $10,6m^2$ ký hiệu C và $2,0m^2$ ký hiệu E) theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 239/CN-TXDH ngày 20/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án này.

4. Buộc Bà Nguyễn Thị Vân có nghĩa vụ phải trả cho bà Nguyễn Thị M giá trị quyền sử dụng đất diện tích $3,8m^2$ thuộc thửa 762, tờ bản đồ số 7, theo tư liệu đo đạc năm 1992 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 1.520.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Vân phần đất diện tích là $3,8m^2$ thuộc thửa

762, tờ bản đồ số 7, đất tại KHÓM A, PHƯỜNG B, THỊ XÃ D, tỉnh Trà Vinh.

Kích thước, tứ cận phần đất diện tích 3,8m² (ký hiệu B) theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 239/CN-TXDH ngày 20/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh kèm theo Bản án này.

Bà Nguyễn Thị Vân được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được Tòa án công nhận theo quy định pháp luật.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị M giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 762, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc Khóm 1 Phường 2, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật trong trường hợp bà Nguyễn Thị Vân có yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Vân được công nhận theo Bản án này.

5. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi ông Nguyễn Văn Bắc trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 4,1m².

6. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đòi bà Nguyễn Thị Vân trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 1,1m².

7. Về án phí:

Miễn nộp toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị M, bà Bùi Thị S, bà Nguyễn Thị Vân mỗi người là 300.000 đồng.

Đối với tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị M được xét miễn nộp khi nộp đơn khởi kiện nên không xem xét.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản:

Buộc bà M phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.821.216 đồng; chi phí định giá tài sản là 150.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 744.250 đồng. Tổng cộng là 3.715.466 đồng.

Buộc bà Bùi Thị S trả lại đất diện tích 0,8m² nên bà S phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 564.243 đồng; chi phí định giá tài sản là 30.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 148.850 đồng. Tổng cộng là 743.093 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Vân phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.256.972 đồng; chi phí định giá tài sản là 120.000 đồng; chi phí cung cấp thông tin địa chính là 595.400 đồng. Tổng cộng là 2.972.372 đồng.

Chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị M phải chịu là 3.715.466 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng bà Nguyễn Thị M đã nộp tổng cộng là 7.100.000 đồng. Vì vậy, bà M được hoàn trả số tiền 3.715.465 đồng sau khi bà S và bà Vân thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng trong giai đoạn thi hành án. Bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả lại cho Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải số tiền còn thiếu là: 330.931 đồng.

5. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị TH có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Vân, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Bắc (đã chết) là bà Bùi Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Thanh T, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị S, bà Liêu Thị Cẩm L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp L bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. Duyên Hải;
- Chi cục THADS TX. Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án. (9 bản)

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

Dương Tấn Thanh