

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 58/2020/DS-ST

Ngày: 24-6-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tấn Khoa;

2. Ông Tô Ngọc Liêm – công tác tại cơ quan quản lý nhà nước về trẻ em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2016/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2016 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2020/QĐXX-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Quang Thị Ngọc L, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: 331D, Trần Hưng Đạo, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Địa chỉ liên lạc: số 15, đường Đốc Bình Là, tổ 99, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; có mặt;

1.2 Bà Bành Thị Mỹ H, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số 441, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

1.3 Ông Quang Xuân Q, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Số 332, tổ 15, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

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

3.1 Ông Lý Văn L, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.2 Bà Lý Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt;

3.3 Ông Lý Văn B, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.4 Bà Đặng Thị K, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.5 Lý Văn K, sinh ngày 26/10/2008. Người đại diện theo pháp luật cha là Lý Văn B, mẹ là Đặng Thị K; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.5 Lý Bảo K, sinh ngày 14/9/2010. Người đại diện theo pháp luật cha là Lý Văn B, mẹ là Đặng Thị K; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt;

3.6 Lý Văn G, sinh năm 2017. Người đại diện theo pháp luật cha là Lý Văn B, mẹ là Đặng Thị K; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản có trong hồ sơ vụ án Bà Quang Thị Ngọc L, bà Bành Thị Mỹ H, ông Quang Xuân Q trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Quang Thị B (mẹ bà L, bà B chết năm 1988), vào khoảng năm 1960 có cho ông Nguyễn Văn H (cha bà Đ) ở nhờ trên đất, khi ông H chết, vợ là Trần Thị T cũng mất, sau đó căn nhà tình nghĩa bà Đ sử dụng và phát sinh thêm tùy tiện mà không hỏi chủ đất nên khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà hoặc các vật liệu, kiến trúc có trên phần đất sang nơi khác gồm: Căn nhà chính (nhà tình nghĩa) cuốn nền lát gạch tàu, vách ván tạp, mái tole chiều ngang 04m, dài 08m; căn nhà phụ nền đất, cột cây tạp, vách tole cũ, mái lợp tole cũ chiều ngang 04m, dài 05m; nhà vệ sinh ngang 1,5m, dài 1m; sàn nước ngang 01m, dài 01m để trả lại phần đất trống cho bà L, bà H và ông Q. Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, kết quả: diện tích đất tranh chấp theo chỉ dẫn của bà Quang Thị Ngọc L có diện tích 114,5m² và phần đất do bà Đ cùng các con cháu đang ở gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K và Lý Bảo K đang quản lý sử dụng; trên đất có 02 căn nhà, 01 nhà vệ sinh, 01 cây trứng cá và 01 cây mai kiềng; các nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu phía gia đình bà Đánh tháo dỡ nhà, nhà vệ sinh, chặt bỏ 01 cây trứng cá và 01 cây mai kiềng để trả diện tích đất 114,5m² đất theo bản vẽ hiện trạng.

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Không đồng ý dỡ nhà trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn vì nhà bà đang ở là do nhà tình nghĩa Nhà nước cấp cho mẹ bà tên Trần Thị T vào năm 1999, khi mẹ bà chết bà tiếp tục ở cho đến nay.

Ông Lý Văn B trình bày: Ông ở trong nhà của bà ngoại, khi bà ngoại chết ông tiếp tục ở để cúng giỗ hàng năm. Trước đây có thỏa thuận với ông Q là sẽ

hoàn trả cho ông số tiền là 10.000.000đồng theo kết quả ở ấp, xã hòa giải nhưng hiện nay văn bản này không còn hiệu lực do hết thời hạn.

Bà Đặng Thị K trình bày: Không chấp thuận cùng với bà Đ, anh B trả đất cho nguyên đơn.

Ông Lý Văn L trình bày: Không chấp thuận cùng với bà Đ dỡ nhà để trả đất cho nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: trên phần đất tranh chấp có căn nhà loại nền gạch tàu, vách ván, mái tole được cấp số nhà 331, do Lý Văn B đứng tên sổ hộ khẩu; căn nhà loại nhà nền đất, mái lợp tole được cấp số nhà 332, do Nguyễn Thị Đ đứng tên sổ hộ khẩu (hai căn nhà này được gắn liền với nhau nhưng được cấp hai số nhà và hộ khẩu riêng); trong nhà có các thành viên đang ở gồm: Nguyễn Thị Đ, Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K và Lý Bảo K (Lý Văn K và Lý Bảo K là con của Lý Văn B, Đặng Thị K); căn nhà vệ sinh; 01 cây trứng cá và 01 cây mai kiểng;

Kết quả định giá: Phần đất tranh chấp có giá trị 400.000đồng/m²; căn nhà cấp 4e, thân nhà bằng gỗ nhóm 4, giá trị sử dụng 50% có giá 1.224.000đồng/m²; căn nhà tạm b, trên lợp tole, tỉ lệ sử dụng 30% có giá 1.008.000đồng/m²; căn nhà vệ sinh có giá 4.896.000đồng/m²; 01 cây trứng cá và 01 cây mai kiểng có giá 300.000đồng/cây.

Kết quả đo đạc: Phần đất tranh chấp có diện tích 114,5m² nối các mốc điểm 1,2,3,4,5,6 theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2016.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có công văn số 341 ngày 19/02/2020 xác định phần đất đang tranh chấp ủy ban quy hoạch là đất ở tại nông thôn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166, 168 Bộ luật dân sự, các Điều 105, 106, 203 Luật đất đai, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Quang Thị Ngọc L, Bành Thị Mỹ H, Quang Xuân Q; bà Nguyễn Thị Đ cùng các con, cháu Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 114,5m² nối các điểm 1,2,3,4,5,6 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới và có nghĩa vụ hoàn giá trị đất cho các ông, bà Quang Thị Ngọc L, Bành Thị Mỹ H, Quang Xuân Q 45.800.000đồng; các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Quang Thị Ngọc L, bà Bành Thị Mỹ H, ông Quang Xuân Q khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Đ; phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy, đương sự có văn bản cam kết lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp. Bà Nguyễn Thị Đ có nơi cư trú trên địa bàn huyện Chợ Mới và phần đất tranh chấp tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định;

[1.2] Bà Lý Thị H có gửi giấy ủy quyền cho mẹ là bà Nguyễn Thị Đ đứng ra tranh chấp đất nhưng nội dung văn bản ủy quyền không thể hiện ủy quyền tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên Tòa án không chấp nhận ủy quyền. Bà Nguyễn Thị Đ, ông Lý Văn L, bà Lý Thị H vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1.3. Tại phiên tòa, ông Lý Văn B, bà Đặng Thị K đề nghị đưa người con tên là Lý Văn G, sinh năm 2017 vào tham gia tố tụng và chịu trách nhiệm làm người giám hộ cho con, đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử không phải quay lại thủ tục tố tụng bởi vì từ trước nay cũng đã giám hộ cho con là Lý Văn Kiệt và Lý Bảo Kiên. Hội đồng xét xử, căn cứ vào yêu cầu của đương sự, căn cứ vào đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; nhằm để đảm bảo quyền lợi của đương sự, đảm bảo quyền định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử đưa cháu Lý Văn G, sinh năm 2017. Người đại diện theo pháp luật cha là Lý Văn B, mẹ là Đặng Thị K; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang vào tham gia tố tụng.

1.4. Trong vụ án có đương sự tham gia tố tụng là người chưa thành niên, Hội đồng xét xử có vị Hội thẩm là người công tác tại cơ quan quản lý nhà nước về trẻ em là đúng với quy định tại Điều 63 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà Quang Thị Ngọc L, bà Bành Thị Mỹ H, ông Quang Xuân Q yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ cùng với những người đang ở trên phần đất tranh chấp có nghĩa vụ giao trả đất, căn cứ khởi kiện là kết quả hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã Tân Mỹ. Xét lời trình bày của các đương sự thì phần diện tích 114,5m² đất đang tranh chấp theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2016, trên đất có căn nhà bà Nguyễn Thị Đ đang ở về nguồn gốc đất là của bà Quang Thị B (mẹ bà L, bà H, ông Q, bà B chết năm 1988) có cho ông Nguyễn Văn H (cha bà Đ) ở nhờ trên đất đến cuối đời. Năm 1999, ông Quang Xuân Q có làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã Tân Mỹ, ban ấp Tân Quới và Ban địa chính xã khi nhà nước cấp tiền xây cất nhà tình nghĩa cho ông H nhưng không được giải quyết. Đến năm 2011 ông H mất, bà Đ tiếp tục sử dụng căn nhà và xây cất thêm như hiện trạng thẩm định của Tòa án. Đã có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là di sản của bà Quang Thị B là mẹ của bà L, bà H, ông Q bị người khác chiếm giữ cho nên bà L, bà H, ông Q khởi kiện đòi lại di sản là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 105, 166 và 203 Luật đất đai; nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người liên quan di dời nhà và hỗ trợ số tiền 22.500.000đồng; ông Lý Văn B không đồng ý. Thấy rằng, phần đất tranh chấp, bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu đang ở gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý

Bảo K và Lý Văn G đang quản lý sử dụng cất nhà để ở ổn định; hiện nay không có đất khác để ở; căn nhà là nhà tình nghĩa; diện tích đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới quy hoạch là đất ở tại nông thôn, đủ diện tích tách thửa theo quy định. Vì vậy, nên để bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu đang ở gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G được tiếp tục ở trên phần đất và có nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn và được kê khai cấp giấy chứng nhận là phù hợp pháp luật theo Điều 143 Luật đất đai và Điều 166, 168 Bộ luật dân sự, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu đang ở gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G đang quản lý, sử dụng diện tích $114,5\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 45.800.000 \text{ đồng}$.

[7] Về chi phí: Chi phí tố tụng bà Quang Thị Ngọc L đã tạm nộp: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng; chi phí đo đạc 674.300đồng và Tòa án đã thực hiện. Căn cứ Điều 156, 157, 158, 164, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự; do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu chi phí này và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[8] Về án phí: Vụ án được thụ lý năm 2016 nhưng theo nguyên tắc có lợi cho đương sự nên áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí. Bà Nguyễn Thị Đ là người người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 168 và 468 Bộ luật dân sự; Các Điều 105, 143, 166 và 203 Luật đất đai; 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quang Thị Ngọc L, bà Bành Thị Mỹ H, ông Quang Xuân Q.

1) Buộc bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn giá trị đất cho bà Quang Thị Ngọc L, bà Bành Thị Mỹ H, ông Quang Xuân Q thành tiền là 45.800.000đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng);

2) Bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G được sử dụng diện tích đất $114,5\text{m}^2$ nối các mốc điểm 1,2,3,4,5,6 theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/8/2016 và có trách nhiệm đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai đúng với diện tích mà mình được sử dụng. (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án).

3) Về chi phí: Buộc bà Nguyễn Thị Đ cùng các con cháu gồm: Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Quang Thị Ngọc L số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 800.000đồng (Bằng chữ: Tám trăm nghìn đồng) và số tiền chi phí đo đạc 674.300đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm đồng).

4) 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, 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.

5) Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí;

- Ông Lý Văn L, Lý Thị H, Lý Văn B, Đặng Thị K, Lý Văn K, Lý Bảo K và Lý Văn G phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.290.000đồng (Bằng chữ: Hai triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng);

- Bà Quang Thị Ngọc L được nhận lại số tiền 200.000đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004211 ngày 02/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

- Bà Bành Thị Mỹ H được nhận lại số tiền 200.000đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004212 ngày 02/6/2016 và số tiền 300.000đồng (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008139 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

- Ông Quang Xuân Q được nhận lại số tiền 200.000đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004213 ngày 02/6/2016 và số tiền 300.000đồng (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008140 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

6) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;

- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Hùng