

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 60/2022/DS-ST
Ngày: 15 - 9 - 2022
V/v T/C QSD đất, yêu cầu di dời
tài sản trên đất và T/C hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Minh Sơn
2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Giữ, cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Đính - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 15 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” và “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2022/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- 1/- Ông Lê Tấn K, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- 2/- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số 222, đường Dương Quang Đông, khóm 3, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà H là ông Lê Tấn K, sinh năm 1978, theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2020 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, đường D, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:*

1/- Bà Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1969 (có mặt)

2/- Ông Nguyễn Trọng A, sinh năm 1995 (vắng mặt)

3/- Ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 1997 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã R, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Bà L, ông A, ông M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1960 (chết năm 2017).

Người đại diện hợp pháp của bà L, ông M, ông A là ông Lâm Khắc N, sinh năm 1977, theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019 (có mặt)

Địa chỉ: Số S, đường Đ, khóm F, phường Z, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Nguyên đơn ông Lê Tấn K cũng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt nên vắng mặt tại phiên tòa. Ông Lâm Khắc N là người đại diện hợp pháp của các bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Tấn K cũng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Vào năm 2009, ông K và bà H có chuyển nhượng phần đất diện tích 80,2m², thuộc thửa 139 và 191, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khóm 1, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Tấn B và có thỏa thuận là 90 ngày sau ông B sẽ trả đủ tiền (có làm giấy tay mua bán đất). Lúc thỏa thuận chuyển nhượng, ông K và bà H có hứa cho ông B cất nhà để ở tạm trên đất. Tuy hai bên thỏa thuận 90 ngày sẽ trả đủ tiền nhưng đến thời hạn ông B không có tiền để trả nên đến nay tiền chuyển nhượng đất này vẫn chưa được thanh toán. Ông K và bà H đã nhiều lần gặp ông B để yêu cầu trả tiền giá trị quyền sử dụng đất nhưng ông B cứ hứa hẹn mà không trả. Sau đó thì ông B qua đời nên việc thanh toán tiền này vẫn chưa thực hiện xong. Do ông B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông K và bà H khởi kiện yêu cầu những người hưởng thừa kế từ ông B là bà L (vợ ông B), ông A, ông M (con ông

B) yêu cầu di dời tài sản trên đất mà ông B đã cất nhà ở tạm để trả lại phần đất diện tích 80,2m², thuộc thửa 139 và 191, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho vợ chồng ông K sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M quyền sử dụng đất tổng diện tích 80,2m², thuộc các thửa 139, 191, cùng tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh là không có căn cứ nên ông K không chấp nhận.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M là ông Lâm Khắc N trình bày:*

Vào ngày 25/9/2009, ông Nguyễn Tấn B có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H phần đất diện tích 80,2m², cụ thể như sau: diện tích 68,9m², thuộc thửa 139 và diện tích 11,3m², thuộc thửa 191, cùng tờ bản đồ số 03, loại đất cây lâu năm, cùng tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh với giá 30.000.000 đồng. Giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó ông B đã giao đủ tiền cho ông K và bà H (lần 01: 10.000.000đ, lần 2: 20.000.000đ). Ngay sau khi nhận đủ tiền, ông K và bà H đã làm cam kết trong thời gian 90 ngày sẽ hoàn tất thủ tục sang tên cho ông B. Lúc này ông K, bà H cũng bàn giao đất cho ông B xây nhà ở từ năm 2009 cho đến nay. Thế nhưng, khi đến hạn cam kết làm thủ tục sang tên cho ông B thì ông K, bà H chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) của thửa 191 còn thửa 139 ông K, bà H giữ lại với lý do “Giấy chứng nhận đang thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng Trung ương – chi nhánh Trà Vinh”, kêu ông B thông cảm chờ một thời gian nữa ông K, bà H trả nợ ngân hàng xong sẽ lấy giấy đất ra làm thủ tục sang tên cho ông B, nên ông B đã tin tưởng và đồng ý. Đến ngày 21/5/2017, ông B qua đời. Sau khi lo xong hậu sự cho ông B, bà L tìm gặp ông K, bà H để yêu cầu giao tiếp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại để gia đình tự làm thủ tục sang tên phần đất mà trước đây ông B đã nhận chuyển nhượng từ năm 2009 thì ông K, bà H viện đủ lý do để không giao giấy cho bà L. Vụ việc vì vậy mà kéo dài cho đến nay phía bà L chưa thể thực hiện thủ tục sang tên được. Nay ông K, bà H khởi kiện yêu cầu bà L, ông A, ông M di dời tài sản có trên đất để giao trả diện tích 80,2m², thuộc các thửa 139, 191, tờ bản đồ số 3, tài sản và đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh thì phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Phía bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M quyền sử dụng đất tổng diện tích 80,2m², thuộc các thửa 139, 191, cùng tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Lê Tấn K cũng là người đi diện hợp pháp của nguyên đơn và Nguyễn Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Cẩm L (vợ ông B), ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M (con ông B) di dời tài sản trên đất mà ông B đã cất nhà ở tạm để trả lại phần đất diện tích 80,2m², thuộc thửa 139 và 191, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho vợ chồng ông K sử dụng.

Ông Lâm Khắc N là người đại diện hợp pháp của bị đơn sau khi phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phía bị đơn thừa nhận do không cung cấp được chứng cứ về việc giao trả tiền mua đất nên phần diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu là đất do ông B chuyển nhượng của nguyên đơn nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền như thỏa thuận. Phía bị đơn không đồng ý di dời để giao trả đất cho nguyên đơn do trên đất có căn nhà cấp 4 được ông B xây dựng, hiện nay ông M là con ruột của ông B đang quản lý sử dụng căn nhà và ông M không có nơi ở nào khác nên phía bị đơn yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng để được nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 80,2m², thuộc thửa 139 và 191, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và bị đơn sẽ thanh toán giá trị phần đất này theo giá do Hội đồng định giá đã định 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng một mét vuông. Ngoài ra, do phần đất này trước đây là đất nương trũng, ông B đã sang lấp để xây dựng nhà để ở nên đã làm tăng giá trị đất nên phía bị đơn yêu cầu được tính phần công sức đóng góp tương ứng với tỷ lệ từ 20 đến 30% phần giá trị đất để căn trừ vào phần tiền giá trị đất mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn.

Các đương sự cũng không thỏa thuận được gì với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không đương sự nào cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về: thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa hôm nay đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý đến thời điểm này, nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 143; 144; 157; 158; 165; 166; 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 129, 146, 165, 398 Bộ luật dân sự. Điều 100, 167; 188 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị phần đất đã chuyển nhượng theo giá của Hội đồng định giá với tổng diện tích 80,2m², thuộc các thửa 139, 191, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà và tài sản trên đất.

Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin và án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật của vụ án: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” và “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, căn cứ vào khoản 3 và 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Tấn K cũng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Xét yêu cầu của các đương sự

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người hưởng thừa kế từ ông B là bà Lê Thị Cẩm L (vợ ông B), ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M (con ông

B) di dời tài sản trên đất mà ông B đã cất nhà ở tạm để trả lại phần đất diện tích 80,2m², thuộc thửa 139 và 191, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho vợ chồng ông K sử dụng.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu công nhận cho bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M quyền sử dụng đất tổng diện tích 80,2m², thuộc các thửa 139, 191, cùng tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc thửa đất số 139, 191, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh là đất của ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H. Phía bị đơn cho rằng ông Nguyễn Văn B đã chuyển nhượng của nguyên đơn và đưa ra chứng cứ là tờ giấy bán đất vào ngày 25/9/2009 đã được ông K thừa nhận nội dung và chữ ký là của phía nguyên đơn. Do đó, cần xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn B với nguyên đơn là có thật.

3.2. Về trách nhiệm thanh toán:

Nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Văn B chưa thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không cung cấp thêm được chứng cứ gì để chứng minh cho việc ông B đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và phía bị đơn cũng đã thừa nhận việc chuyển nhượng đất là chưa hoàn thành về phần nghĩa vụ, nên lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ.

3.3. Về hình thức và nội dung hợp đồng chuyển nhượng:

Nguyên đơn với ông B thỏa thuận chuyển nhượng hai thửa đất số 139 và 191 vào năm 2009 thể hiện bằng nội dung “giấy bán đất”.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc nguyên đơn với ông B xác lập giao dịch chuyển nhượng hai thửa đất số 139 và 191 vào năm 2009 nhưng không thực hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, không thể hiện cụ thể diện tích đất của từng thửa đất, không có số đo kích thước tứ cận thửa đất, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực nên đã vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên như lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

Với những vi phạm nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Tấn K, bà Nguyễn Thị Thu H với ông Nguyễn

Văn B là vô hiệu. Do hợp đồng vô hiệu nên hai bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận và bên nhận lại tài sản phải hoàn trả cho bên quản lý tài sản phần tiền trượt giá đối với tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, do phía bị đơn chưa thanh toán tiền cho nguyên đơn nên đây được xem như là điều kiện để xem xét tăng thêm giá trị mà bị đơn được hưởng.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích $11,3m^2$, thuộc thửa 191, loại đất ở đô thị và diện tích $68,9m^2$, thuộc thửa 139, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, mặc dù hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không theo quy định của pháp luật nhưng phía bị đơn đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất và sử dụng ổn định phần đất này kể từ khi thỏa thuận chuyển nhượng cho đến nay và theo bị đơn trình bày thì hiện nay bị đơn cũng không có nơi cư trú nào khác ngoài căn nhà này nên cần tạo điều kiện để bị đơn có nơi cư trú, sinh hoạt gia đình. Hội đồng xét xử thấy nên cho bị đơn tiếp tục sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị theo quy định của pháp luật cho nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, nhu cầu có nơi sinh sống cũng như sự tự nguyện đồng ý hoàn trả giá trị đất của bị đơn.

[4] Về giá trị đất:

Theo biên bản định giá ngày 17 tháng 02 năm 2022 với yêu cầu của các đương sự là thống nhất theo giá đã định và không yêu cầu định giá lại thì phần đất tranh chấp có giá chung cho cả loại đất ở đô thị và loại đất cây lâu năm theo giá thị trường là: $1.200.000đ/m^2$. Tổng diện tích đất là $80,2m^2$ có giá trị là:

$$1.200.000đ/m^2 \times 80,2m^2 = 96.240.000đ$$

Phía bị đơn có trách nhiệm phải thanh toán cho nguyên đơn phần giá trị 96.240.000 (chín mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.

[5] Về công sức tôn tạo đối với phần đất tranh chấp

Quá trình sử dụng đất, theo các đương sự khai thì phần đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng vào năm 2009 là phần đất ao, sau khi ông B sử dụng đã sang lấp mặt bằng toàn bộ để xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất.

Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần phải xem xét đối với phần công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị đất như đề nghị của vị kiểm sát viên là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xem xét cho bị đơn về công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất số tiền cũng như phần tiền trượt giá đối với tài sản tranh chấp bằng 16.240.000 (mười sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng như sự tự nguyện đề nghị của phía bị đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là:
 $96.240.000đ - 16.240.000đ = 80.000.000đ$.

[6] Chi phí tố tụng tổng cộng là: 4.854.000 (bốn triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn) đồng, bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M phải nộp toàn bộ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Nguyên đơn ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng mà ông K và bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên được nhận lại 5.000.000 (năm triệu) đồng, nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh số tiền 146.000 (một trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng và nhận số tiền 4.854.000 (bốn triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh sau khi bị đơn nộp đủ số tiền trên.

[7] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 143; 144; 147; 156; 158; 165 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 122; 129; 131; 398; 407 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 100; 167; 188 và 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất 11,3m², thuộc thửa 191, loại đất ở đô thị và diện tích 68,9m², thuộc thửa 139, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 11,3m², thuộc thửa 191, loại đất ở đô thị và diện tích 68,9m², thuộc thửa 139, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M được sử dụng phần diện tích đất 11,3m², thuộc thửa 191, loại đất ở đô thị và diện tích 68,9m², thuộc thửa 139, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M phải thanh toán cho nguyên đơn ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H giá trị quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 11,3m², thuộc thửa 191, loại đất ở đô thị và diện tích 68,9m², thuộc thửa 139, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm Y, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh bằng 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

* Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A và ông Nguyễn Trọng M phải nộp 4.854.000 (bốn triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Nguyên đơn ông Lê Tấn K và bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng, trong đó, nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh số tiền 146.000 (một trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh số tiền 4.854.000 (bốn triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn) đồng sau khi bị đơn nộp đủ số tiền trên.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Tấn K, bà Nguyễn Thị Thu H không phải nộp án phí nên được nhận lại số tiền 1.650.000 (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006267, ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 4.000.000 (bốn triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm nên bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M phải nộp tổng cộng 4.300.000 (bốn triệu

ba trăm nghìn) đồng, nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp 1.300.000 (một triệu ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003070, ngày 24 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, do số tiền cân trừ còn chưa đủ nên bị đơn bà Lê Thị Cẩm L, ông Nguyễn Trọng A, ông Nguyễn Trọng M phải nộp tiếp 3.000.000 (ba triệu) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

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 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai báo đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú để Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND TTV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADS TPTV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Bích Chi