

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LỢI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 59/2021/DS-ST

Ngày 02-07- 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Trang Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Đào Văn Vĩnh

2/ Ông Lê Minh Chí

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 07 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Th**, sinh năm 1951 (chết ngày 03/12/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th:

Bà **T**, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T: Ông Nh, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp N, Ấp N, xã Đ, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Anh **Nh**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đồng bị đơn:

2.1 Ông **C**, sinh năm 1960

2.2 Bà **B**, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C và bà B: Bà Huỳnh M là Luật sư Văn phòng Luật sư Huỳnh M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Khóm M, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1 Bà **T**, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T: Ông Nh, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp N, xã N, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 2 năm 2020).

3.2 Ông Trần Đ, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện L

Địa chỉ trụ sở: Ấp Ch, thị trấn H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L: Ông Ng, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, (theo văn bản ủy quyền 46 ngày 24 tháng 9 năm 2020).

(Tại phiên tòa ông Nh, ông C, bà B và bà M đều có mặt; ông Trần Đ, ông Ng có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 02 năm 2020 và lời khai tại Tòa án, anh Nh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Th, là người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày:

Phần đất tranh chấp 91,9m² nằm trong diện tích 1.300m² tại thửa 228, tờ bản đồ số 3, do ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nh (Nh) vào năm 2012 với giá 215.000.000 đồng, ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông Th cho vợ chồng ông C và bà B mượn đất để cất nhà ở và trồng lúa. Đến năm 2017, ông C đã trả lại đất nhà ở và đất trồng lúa cho ông Th, nhưng không di dời nhà mà để nhà trống không sử dụng còn đất trồng lúa thì ông Th đắp đất thành nền. Cuối năm 2018, ông C tháo dỡ căn nhà trả lại đất cho ông Th. Tuy nhiên, ngày 11/01/2020 (âm lịch), ông C tự ý cất nhà tiền chế vào ban đêm trên đất của ông Th. Ông Th đã nhiều lần yêu cầu ông C tháo dỡ nhà trả đất nhưng ông C không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông Th yêu cầu ông C và bà B trả lại diện tích đất 91,9m² tọa lạc Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng bị đơn ông C, bà B cùng trình bày:

Vào năm 2012, vợ chồng ông C, bà B với ông Th cùng nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Đ với giá 215.000.000 đồng và thỏa thuận phần đất mỗi bên một nửa. Nhưng đất chuyển nhượng do ông Đặng Nh đứng tên nên ông Đặng Nh là người đứng tên giao dịch. Thời điểm chuyển nhượng, ông C và bà B không có tiền nên số tiền 215.000.000 đồng do ông Th trả cho ông Trần Đ, khi nào ông C có tiền sẽ trả nửa số tiền chuyển nhượng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng cho ông Th. Việc thỏa thuận chia đôi đất thì không lập thành văn bản. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông Đặng Nh, ông Trần Đ với ông Th thỏa thuận chuyển nhượng phần đất 1.300m², còn diện tích 81m² ông Trần Đ không chuyển nhượng mà sử dụng làm nền mố. Nhưng sau đó, ông Trần Đ cho vợ chồng ông C phần đất dùng làm nền mố để cất nhà ở. Vào ngày 11/01/2020 (âm lịch), ông C và bà B cất nhà tiền chế trên phần đất tranh chấp, do gần tết không có thợ nên phải cất nhà ban đêm. Phần đất tranh chấp không thuộc diện tích đất vợ chồng

ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nh nên ông C và bà B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020, ông C và bà B yêu cầu phản tố, yêu cầu vợ chồng ông Th, bà T giao diện tích đất 650m² đã chuyển nhượng của ông Đặng Nh như thỏa thuận. Ông C và bà B sẽ thanh toán cho ông Th và bà T số tiền 107.500.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 08/5/2012 đến ngày xét xử với lãi suất 0,8%/tháng; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 650m² và diện tích 81m² tại thửa 228 tờ bản đồ số 3 do ông Th đứng tên quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đ trình bày: Phần đất mà ông Th với ông C và bà B nhận chuyển nhượng là đất của ông Đặng Nh (Nh) và bà Nguyễn H đổi đất với ông Trần Đ. Năm 2012, do ông C và bà B không có chỗ ở nên cùng ông Th mua đất và thỏa thuận chia đôi. Do ông C, bà B khó khăn nên số tiền chuyển nhượng 215.000.000 đồng do ông Th trả trước, sau này vợ chồng ông C có tiền sẽ trả một nửa tiền gốc và tiền lãi cho ông Th. Thời điểm chuyển nhượng, hai bên có làm tờ sang nhượng đất lập ngày 08/5/2012, diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 1.300m² đất trồng lúa, trong đó có 81m² đất không chuyển nhượng do để làm nền mồ. Sau đó, ông Trần Đ tặng cho ông C, bà B diện tích 81m² để cất nhà ở. Đến năm 2019, nhà của ông C và bà B sập nên cất nhà tiền chế như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 392136 cấp ngày 12/7/2012 cho ông Th diện tích là 1.258,6m² tại thửa 228 tờ bản đồ số 3 là cấp theo thủ tục chuyển nhượng của ông Đặng Nh. Đến ngày 11/10/2012, cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 392986, diện tích 1.300m² tại thửa 228 tờ bản đồ số 3. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th là đúng quy định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th có thay đổi diện tích là do đo đạc thực tế theo bản trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/8/2012, có lấy phiếu ý kiến khu dân cư do Ủy ban nhân dân xã Hưng Hội xác nhận ngày 21/8/2012, nguyên nhân cấp đổi là do có thay đổi diện tích. Liên quan đến nội dung hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Đ, lời trình bày của ông Trần Đ xác định ông C và bà B có thỏa thuận chia đôi đất và để lại diện tích đất 81m² để làm nền mồ không chuyển nhượng. Sau đó, ông Trần Đ tặng cho ông C và bà B diện tích 81m². Theo đo đạc thực tế đất nền mồ có diện tích 91,9m² là đất hiện đang tranh chấp. Tại đơn xác nhận của ông Đào L và ông Đặng B do ông C cung cấp thể hiện ông Đào L và ông Đặng B xác định ông C có rú ông Th nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Đ và ông C, bà B cất nhà ở đến nay. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, đồng bị đơn, người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th đối với ông C và bà B, buộc ông C và bà B phải tháo dỡ tài sản để trả cho ông Th diện tích đất 91,9m²; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà B; ghi nhận sự tự nguyện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th là anh Nh về việc hoàn trả giá trị nền xi măng cho ông C và bà B với số tiền 4.000.000 đồng. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá đất tranh chấp, ông C và bà B phải chịu. Án phí dân sự sơ thẩm, ông C và bà B phải chịu nhưng ông C có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên ông C và bà B được miễn nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Ông Th khởi kiện ông C và bà B yêu cầu trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 91,9m² tọa lạc Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu, là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đ và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Trần Đ và người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện L theo quy định tại Điều 217, Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Th; Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo địa chính, phần đất tranh chấp diện tích 91,9m² thuộc một phần thửa 228 tờ bản đồ số 03, có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Hưng Hội quản lý số đo 7,19m;

- Hướng Tây giáp đất ông Th số đo 7,44m²;

- Hướng Nam giáp đất ông Th số đo 4.36m; 7,73m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông của Chùa Hưng Thiện số đo 13,06m.

Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà do vợ chồng ông C, bà B sử dụng.

[3.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, anh Nh cho rằng diện tích tranh chấp 91,9 m² nằm trong diện tích đất 1.300m² tại thửa 228 tờ bản đồ số 3 do ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nh vào năm 2012, khi chuyển nhượng hai bên có lập “Tờ Sang Nhượng Đất trồng lúa” đề ngày 08/5/2012. Còn ông C, bà B cho rằng đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất mà ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nh, đất tranh chấp do ông Trần Đ và ông Đặng Nh thỏa thuận để lại làm đất nhà mô, sau đó ông Trần Đ không sử dụng nên tặng cho ông C và bà B phần đất này để ở và mở tiệm chụp hình.

[3.3] Theo “Tờ Sang Nhượng Đất trồng lúa” đề ngày 08/5/2012 (bút lục 22), thể hiện nội dung ông Đặng Nh, bà Nguyễn H thống nhất bán thửa đất ruộng cho ông Th diện tích 1.300m² với giá 215.000.000 đồng. Tại lời khai của ông Đặng Nh (bút lục 162) thừa nhận có ký tên vào “Tờ Sang Nhượng Đất trồng lúa” và do ông

Trần Đ đem cho ông Đặng Nh ký. Lời khai của ông C, bà B cũng thừa nhận số tiền 215.000.000 đồng là tiền của ông Th. Từ đó, có cơ sở xác định ông Th nhận chuyển nhượng đất của ông Đặng Nh với giá 215.000.000 đồng.

[3.4] Ông C cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 91,9 m², là phần đất nền mồ do ông Trần Đ cho ở, không nằm trong phần đất mà ông Th nhận chuyển nhượng của ông Đặng Nh. Mặc dù, ông Trần Đ thừa nhận có tặng cho ông C phần đất nền mồ để ở và mở tiệm chụp hình nhưng tại “Tờ cam kết” đề ngày 26/8/2012 (Bút lục 187), thể hiện ông Th thỏa thuận bồi hoàn lại phần đất nền mồ cho ông Trần Đ là 8.000.000 đồng để xây nền mồ mới”, có ông Trần Th là trưởng ấp Phú Tòng xác nhận. Theo lời khai của ông Trần Th (bút lục 191) xác định ông Trần Th trực tiếp chứng kiến ông Trần Đ chuyển nhượng công bồi đắp phần đất nền mồ cho ông Th với giá 8.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông C cũng thừa nhận ông Trần Đ có chuyển nhượng công bồi đắp cho ông Th. Do vậy, việc ông Trần Đ cho rằng phần đất tranh chấp không thuộc phần đất đã chuyển nhượng cho ông Th là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 392986 thửa 228 tờ bản đồ số 3 do ông Th đứng tên (bút lục 27), thể hiện diện tích ông Th được cấp quyền sử dụng đất 1.300m², là đúng với diện tích ông Th nhận chuyển nhượng tại “Tờ Sang Nhượng Đất trồng lúa” đề ngày 08/5/2012.

[3.5] Theo Công văn số 603/UBND-NC ngày 08/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện L (bút lục 180), thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là cấp theo thủ tục chuyển nhượng đất của ông Đặng Nh, trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đúng theo quy định của pháp luật.

[3.6] Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp 91,9 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Th nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th về việc yêu cầu ông C, bà B trả lại diện tích đất 91,9m², buộc ông C và bà B phải trả lại diện tích đất 91,9 m² cho bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th là bà T và anh Nh.

[3.7] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, hiện trên đất có căn nhà của ông C diện tích 30,6m² có kết cấu khung sườn thép, nền xi măng, vách thiết, mái thiết có giá trị còn lại là 31.878.000 đồng. Xét thấy, căn nhà do ông C và bà B sử dụng để mở tiệm chụp hình và không phải là nơi ở duy nhất của ông C và bà B. Mặt khác, tại thời điểm ông C cất nhà tiền chế trên đất của ông Th từ lúc 21 giờ 30 phút ngày 03/02/2020 đến 06 giờ 00 phút ngày 03/02/2020, không được sự đồng ý của ông Th, chính quyền địa phương có lập biên bản về hành vi lấn chiếm đất của ông C đối với ông Th. Tại phiên tòa, anh Nh không đồng ý bồi thường giá trị căn nhà cho ông C, bà B mà đồng ý hoàn lại giá trị nền xi măng cho ông C, bà B với số tiền 4.000.000 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của anh Nh về việc hoàn lại giá trị nền xi măng cho ông C, bà B với số tiền 4.000.000 đồng, buộc ông C và bà B phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất 91,9 m² cho bà T và anh Nh. Đồng thời, ông C và bà B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, sau khi hết thời hạn lưu cư phải có nghĩa vụ trả lại đất cho bà T và anh Nh.

[4] Xét yêu cầu phản tố của ông C, bà B; yêu cầu chia đôi diện tích 1.300m² do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông C cho rằng giữa ông

C với ông Th có thỏa thuận chia đôi diện tích đất 1.300m² tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Nhưng nhưng không có giấy tờ chứng minh, những người thừa kế của ông Th là bà T và anh Nh không đồng ý chia đôi diện tích đất 1.300m² nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông C và bà B về yêu cầu chia đôi diện tích đất 1.300m².

[5] Đối với yêu cầu của ông C và bà B về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Th đứng tên; xét thấy, diện tích đất 91,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Th và không chấp nhận yêu cầu chia đôi diện tích đất 1.300m² của ông C, bà B nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C, bà B về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 689,5m² thuộc một phần thửa 228 tờ bản đồ số 3 do ông Th đứng tên quyền sử dụng.

[6] Chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản 1.826.480 đồng, buộc ông C và bà B phải chịu. Anh Nh đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.826.480 đồng, buộc ông C và bà B phải hoàn lại số tiền 1.826.480 đồng cho anh Nh tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C và bà B phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu của ông Th được Tòa án chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Nhưng do ông C thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông C và bà B được miễn án phí. Ông C và bà B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0005498 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi được hoàn lại. Ông Th không phải chịu án phí, ông Th đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0005256 ngày 06/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

[8] Từ đó, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, không chấp nhận lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Th đối với ông C và bà B, về yêu cầu ông C và bà B trả lại diện tích đất 91,9m² tọa lạc Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông C và bà B trả lại đất cho bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Th là bà T và anh Nh, diện tích đất 91,9m² thuộc một phần thửa 228 tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK 392986 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11 tháng 10 năm 2012, do ông Th đứng tên quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Hưng Hội quản lý số đo 7,19m;

- Hướng Tây giáp đất ông Th số đo 7,44m²;

- Hướng Nam giáp đất ông Th số đo 4.36m; 7,73m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông của Chùa Hưng Thiện số đo 13,06m.

(Mảnh trích đo địa chính là một phần không thể tách rời bản án).

3. Buộc ông C và bà B phải tháo dỡ căn nhà diện tích 30,6m² có kết cấu khung sườn thép, vách thiết, mái thiết để trả lại cho bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Th là bà T và anh Nh diện tích đất 91,9m² theo mục 2 của quyết định này.

4. Ông C và bà B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Sau khi hết thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông C và bà B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Th là bà T và anh Nh diện tích đất 91,9m² theo mục 2 của quyết định này.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nh đối với ông C và bà B, về việc hoàn lại cho ông C và bà B giá trị nền xi măng với số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Buộc anh Nh phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C và bà B giá trị nền xi măng số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà B về yêu cầu ông Th giao diện tích đất 650m² và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 689,5m² thửa 228 tờ bản đồ số 3 do ông Th đứng tên quyền sử dụng.

8. Chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản 1.826.480 đồng (một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng), buộc ông C và bà B phải chịu. Anh Nh đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.826.480 đồng (một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng), buộc ông C và bà B phải hoàn lại số tiền 1.826.480 đồng (một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng) cho anh Nh tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C và bà B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nhưng ông Trần Quốc Cần thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông C và bà B được miễn án phí. Ông C và bà B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0005498 ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi được hoàn lại. Ông Th không phải chịu án phí, ông Nguyễn Th đã nộp tạm ứng án phí

300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0005256 ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên hoàn lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Th là bà T và anh Nh tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

10. 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 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.

11. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Ngô Trang Thảo