

Bản án số: **72/2020/DS-ST**

Ngày: 30 – 10 – 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 BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Hoàng Mích.

Ông Võ Văn Minh.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Trần Minh Quyền – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2019/TLST – DS ngày 15 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên Tòa số 66/2020/QĐST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Võ Thị D, sinh năm 1935 (Vắng mặt)

Địa chỉ: A/B, Khu phố A, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà D: **Ông Võ Văn L**, sinh năm 1964, địa chỉ: số nhà 263, tổ 7, ấp H, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền của bà D (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 4 năm 2019). (ông L có mặt).

- Bị đơn: Trương Thị Thanh T, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bến Tre.

2. Lê Thanh D, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

3. Võ Thị H, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Ông D, bà H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 12/9/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2018 của bà Võ Thị D và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn L là người đại diện hợp pháp của bà D trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Giáo Chưởng (đã chết), do chỗ bạn bè thân thiết và ông H làm bên nhà làng cũ của Quận Bình Đại nên ông Giáo Chưởng cho ba của bà D là ông Võ Văn H cất nhà ở khoảng 300m², trong đó gồm có phần đất mà bà D hiện đang cất nhà ở và phần tranh chấp với bà T hiện nay, việc cho đất vào khoảng năm 1960 lúc này đất đai chưa có giá trị nên không có giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau.

Sau khi được cho đất thì ông H cất nhà ở cho đến khi chết vào khoảng năm 1970, phần đất này ông H cho lại con gái là bà D nên bà D đã ở quản lý sử dụng phần đất từ năm 1970 đến nay.

Vào năm 1981 bà D mới cho bà Nguyễn Thị D (3 Điểm) ở đậu trên đất, chỉ là bạn bè với nhau nhưng do thấy bà D từ Vĩnh Bình, Trà Vinh quay về địa phương sinh sống nhưng không có chỗ ở, bà D xin cất một ngôi nhà đơn sơ lợp lá, nền đất, phần nhà và đất bà D cất ở cũng là giáp với phần nhà và đất bà D đã cất ở trước đó. Bà D có thỏa thuận với bà D là chỉ cho ở đậu đến hết đời của bà D thì phải trả lại đất cho bà D, bà D đồng ý, nhưng 02 bên chỉ thỏa thuận miệng. Đến năm 1984 cho đến nay thì bà D ở cùng con trai tên Nguyễn Văn Q là chồng của Trương Thị Thanh T.

Nhưng sau khi bà D chết vào tháng 08/2018 thì ông Q cùng vợ là bà T không trả lại đất cho bà D, mà bà T lại kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính luôn cả phần đất mà gia đình bà ở đậu.

Vì vậy, nay bà D khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị Thanh T cùng chồng là ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho bà phần đất thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 34 qua đo đạc thực tế có diện tích 50m² thuộc các thửa: 16, tờ 34 diện tích 46.6m²; 15-1 tờ 34 diện tích 1.2m²; 16-1 tờ 34 diện tích 2.2m².

- Cơ sở chứng cứ khởi kiện:

+ Dựa vào nguồn gốc đất là của bà D cho bà D ở đậu đến hết đời của bà D;

+ Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân Thị trấn đối với bà Võ Thị D và bà Nguyễn Thị D đề ngày 25/10/2016;

+ Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân Thị trấn đối với bà Trương Thị Thanh T đề ngày 24/4/2018;

- **Về chi phí tố tụng:** Với tổng số tiền là 2.361.000 đồng do bà D đã tạm ứng trước, nay bà D tự nguyện chịu toàn bộ.

- **Tại phiên Tòa,** nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

** Tại Biên bản làm việc ngày 24/4/2018 của Ủy ban nhân dân Thị trấn Bình Đại, bà Trương Thị Thanh T trình bày:*

Bà T thừa nhận vào năm 1981 do thấy hoàn cảnh bà D khó khăn không chỗ ở nên bà D có gọi bà D về cất 01 căn nhà lá để ở trên phần đất, nay là thửa 16, tờ bản đồ số 34 nhưng năm 1998 khi đoàn đo đạc tiến hành đo, bà có đứng ra kê khai đăng ký tên mình vào hồ sơ vì cho rằng gia đình đã sử dụng từ lâu và không phát sinh tranh chấp. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà T không đồng ý trả đất lý do phần đất này bà đã sử dụng ổn định, cất nhà kiên cố, không có phần đất nào khác để ở và sinh sống.

* Đối với ông Nguyễn Văn Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông đều vắng mặt, **nên không thu thập được lời khai.**

** Tại biên bản làm việc ngày 11/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D và bà Võ Thị H trình bày:*

Đối với kết quả đo đạc tại thửa 16, tờ bản đồ số 34, mặc dù so với đường hồ sơ địa chính phần bà T sử dụng có qua thửa 15-1 của vợ chồng bà. Nhưng phần này bà T đã cất nhà ở, nên vợ chồng bà vẫn thống nhất theo hiện trạng thực tế đã chỉ ranh đo đạc.

Riêng thửa 15 của ông bà khi chỉ giáp ranh với thửa 16, tờ bản đồ số 34 do bà Trương Thị Thanh T sử dụng so với đường hồ sơ địa chính, ông bà chỉ có qua thửa 16-1, diện tích 2.2m² nhưng bà T, ông Q hiện vắng mặt không ở địa phương nên không có ý kiến, khi chỉ ranh đo đạc thì chỉ có vợ chồng bà đứng ra chỉ ranh, nên nay vợ chồng ông bà thống nhất phần giáp ranh tại thửa 15 của ông bà với thửa 16 do bà T sử dụng sẽ lấy theo đường hồ sơ địa chính. Vì vậy, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 34 ngày 22/8/2019, ông bà thống nhất thửa 16-1, diện tích 2.2m² sẽ nằm bên phần bà T sử dụng và hiện đang tranh chấp giữa bà D với bà T. Đồng thời đề nghị giải quyết vắng mặt vợ chồng ông bà trong vụ án do ông bà không có yêu cầu gì.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến:*

- *Về tuân theo pháp luật tố tụng:*

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tuân theo đúng quy định của pháp luật. **Riêng** bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa là không thực hiện theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bà T và ông Q trả lại đất cho bà D theo kết quả đo đạc thực tế. Do đất này có nguồn gốc của gia đình bà D cho bà D ở đầu đến hết đời của bà D thì trả lại đất. Trên đất có căn nhà và 08 cái lu của bà T và ông Q thì buộc bà D hoàn trả lại giá trị thành tiền căn nhà và hỗ trợ chi phí di dời 08 cái lu theo giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại đã định cho bà T và ông Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

** Về tố tụng:*

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không tổng đạt được Thông báo về việc thụ lý vụ án cũng như các giấy triệu tập cho bị đơn bà Trương Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, do theo các biên bản xác minh tại chính quyền địa phương (**Bút lục 146 – 151, Tập 20**) đều xác định bà T và ông Q có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khu phố 2, Thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nhưng hiện tại đã bỏ địa phương đi từ khoảng năm 2018 cho đến nay. Mặc dù bà T và ông Q bỏ địa phương đi là trước thời điểm Tòa án nhận đơn khởi kiện và thụ lý hồ sơ vào ngày 15/3/2019.

Tuy nhiên, theo chứng cứ khởi kiện trong vụ án là biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân Thị trấn Bình Đại vào ngày 24/4/2018 đối với bà T (do tranh chấp đất đai nên bắt buộc phải qua hòa giải cơ sở), thời điểm này bà T còn sinh sống tại địa phương nên đã đến Ủy ban để trình bày ý kiến qua yêu cầu khởi kiện của bà D về việc buộc bà D, bà T trả đất và có ký tên vào biên bản làm việc nhưng đến ngày hòa giải thì bà D chết, vì vậy xã đã hướng dẫn bà D làm lại thủ tục chỉ khởi kiện bà T. Điều đó chứng tỏ bà T đã mặc nhiên biết bà D khởi kiện buộc trả đất nhưng nay bà đã bỏ trốn khỏi địa phương, không biết địa chỉ ở đâu cho nên bà D căn cứ vào địa chỉ cư trú trước khi bỏ trốn của bà T cùng chồng là ông Q tại Khu phố 2, Thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại để khởi kiện là có căn cứ vì bà T thay đổi địa chỉ mới nhưng không thông báo cho bà D biết về nơi cư trú mới theo quy định tại **khoản 3 Điều 40** của Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định pháp luật.

Vì vậy, mặc dù bị đơn bà Trương Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử, nhưng ông bà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bà là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D, bà Võ Thị H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông bà là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. **Đối** với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập **bổ sung** sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên Tòa là phù hợp với quy định tại **Điều 254** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

- Xét yêu cầu khởi kiện của bà D buộc bà Trương Thị Thanh T cùng chồng là ông Nguyễn Văn Q phải trả lại cho bà phần đất thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 34 qua đo đạc thực tế có diện tích 50m². Hội đồng xét xử xét thấy:

[4]. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại Thị trấn Bình Đại, nay qua kết quả đo đạc thực tế thuộc các thửa 16, tờ bản đồ số 34 diện tích 46.6m²; 15-1 tờ bản đồ số 34 diện tích 1.2m²; 16-1 tờ bản đồ số 34 diện tích 2.2m², chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ai nhưng do bà Trương Thị Thanh T kê khai đăng ký đứng tên trong hồ sơ địa chính năm **1998** và quản lý sử dụng cùng chồng là ông Nguyễn Văn Q, nhưng hiện đất và nhà đóng cửa không ai ở quản lý.

- Phần đất tranh chấp có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 202 của ông Hồ Minh Đăng;

+ Nam, Tây giáp thửa 15 của ông Lê Thanh D và bà Võ Thị H;

+ Đông giáp thửa 17 của bà Võ Thị D.

Đối với thửa 15-1, tờ bản đồ số 34 là phần bà T sử dụng so với đường hồ sơ địa chính có qua đất của vợ chồng bà H, ông D. Nhưng phần này bà T đã cất nhà ở, nên vợ chồng bà vẫn thống nhất theo hiện trạng thực tế đã chỉ ranh đo đạc.

Đối với thửa 16-1 tờ bản đồ số 34, ông bà cũng thống nhất lấy theo đường hồ sơ địa chính, nên thửa 16-1 nằm bên phần bà T sử dụng và hiện đang tranh chấp giữa bà D với bà T. Vì vậy, trong vụ án này ông bà không có yêu cầu gì, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo lời khai của **nguyên** đơn xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Giáo Chương cho ba của bà D là ông Võ Văn H, việc cho đất không có giấy tờ gì chỉ nói miệng với nhau vào khoảng **năm 1960**. Sau khi ông H chết thì để lại cho bà D ở quản lý sử dụng từ năm **1970**, nhưng vào năm 1981 bà D cho bà Nguyễn Thị D (3 Điểm) ở đậu trên đất, chỉ nói miệng, bà D cất một ngôi nhà đơn sơ lợp lá, nền đất để ở, phần nhà và đất bà D cất ở giáp với phần nhà và đất bà D đã cất ở trước đó và chung phần đất do ông Giáo Chương cho ba bà D ở. Bà D có thỏa thuận với bà D là chỉ cho ở đậu đến hết đời của bà D thì phải trả lại đất, bà D đồng ý.

Điều này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trong đó có lời khai của những người làm chứng như ông Võ Minh Cường, ông Nguyễn Văn Hoàng (**Bút lục 78, 172, 173**) và tại Biên bản làm việc ngày 25/10/2016 của Ủy ban nhân dân Thị trấn Bình Đại đối với bà Nguyễn Thị D, chính bà D cũng thừa nhận vào năm 1981 do thấy hoàn cảnh bà khó khăn nên bà D kêu bà về ở và có nói là cho ở hết đời bà D (**Bút lục 157**). Lời thừa nhận này là tự nguyện và phù hợp chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên căn cứ vào **khoản 2 Điều 92** của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và công nhận sự thật nêu trên.

Như vậy, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà D, sau đó bà D cho bà D ở đậu trên đất đến hết đời của bà D phải trả lại đất cho bà D.

[6]. Xét quá trình quản lý sử dụng:

Theo lời khai của nguyên đơn cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện gia đình bà D đã canh tác, quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ trước năm 1975, nhưng do phía bà D cho bà D ở đậu trên đất từ năm 1981, sau khi bà D chết tháng **08/2018** thì con trai và con dâu bà D là ông Q và bà T vẫn tiếp tục ở quản lý sử dụng mà không trả lại đất cho bà D.

[7]. Xét việc đăng ký, kê khai:

Theo phía bà D cho rằng do bà lớn tuổi, thiếu hiểu biết, việc kê khai đất do con gái đứng ra kê khai dùm nên chỉ kê khai phần bà D ở, còn phần cho bà D ở đậu không có kê khai. Theo lời khai của bà T tại Biên bản làm việc ngày 24/4/2018 (**Bút lục 159, 160**), bà T cho rằng năm 1998 khi đoàn đo đạc tiến hành đo, bà có đứng ra kê khai đăng ký tên mình vào hồ sơ vì cho rằng gia đình đã sử dụng từ lâu và không phát sinh tranh chấp, có sự chứng chiến của Đào và thống nhất ranh đất nên mới đứng tên kê khai sử dụng. Lời khai các bên đều phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đều thể hiện phần đất tranh chấp do bà Trương Thị Thanh T kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính năm 1998 nhưng hiện chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. (**Bút lục 3, 44, 56, 60, 63**).

Từ những phân tích nêu trên cho thấy, đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà D đã canh tác sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1981 bà D có cho bà D cất nhà tạm bợ ở đậu trên đất đến hết đời của bà D thì phải trả lại đất cho bà D, điều này cũng được chính bà D và bà T thừa nhận (**Bút lục 157, 159, 160**). Tuy nhiên, khi bà D chết vào tháng **08/2018** thì ông Q và bà T vẫn không trả đất mà tiếp tục ở vì theo Biên bản làm việc ngày 24/4/2018 thì bà T không đồng ý trả đất lý do phần đất này bà đã sử dụng ổn định, cất nhà kiên cố, không có phần đất nào khác để ở và sinh sống. Tuy nhiên, đất tranh chấp được xác định là của bà D chỉ cho bà D ở đậu đến hết đời bà D; vì vậy nay khi bà D đã chết thì phải trả lại đất cho bà D, do không trả nên bà D khởi kiện đòi lại đất là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật tại **khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013** nên yêu cầu khởi kiện của bà D buộc bà T và ông Q trả 50m² đất là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần diện tích đất tranh chấp 50m² hiện nay có tài sản của bà T và ông Q gắn liền trên đất cụ thể là 01 căn nhà tường kiên cố có kết cấu nền xi măng, mái lợp tole tiprôxi măng, vách tường, không có la phong với diện tích 42m², theo bà T khai do bà T xây cất lại vào năm 2006 (sau cơn bão số 9) do căn nhà trước đây là nhà lá bị sập. Khi buộc trả đất cho bà D thì căn nhà tường kiên cố này không thể buộc tháo dỡ mà theo bà T cho rằng không còn phần đất nào khác để ở và sinh sống, nên đáng lẽ buộc bà T và ông Q trả đất nhưng trả bằng giá trị thành tiền cho bà D, để bà T và ông Q được tiếp tục ở trên đất có căn nhà của ông bà là phù hợp; nhưng do hiện nay bà T và ông Q đã bỏ địa phương đi sinh sống nơi khác, không rõ địa chỉ ở đâu và không biết khi nào trở về, nên việc buộc bà T và ông Q hoàn trả lại bằng giá trị Quyền sử dụng đất cho bà D sẽ ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của bà D.

Do đó, buộc bà D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị thành tiền căn nhà này theo giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại đã định cho bà T và ông Q là phù hợp hơn và bà D cũng đồng ý.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2020 thì căn nhà của bà T và ông Q có giá trị 43.058.000 đồng. Vì vậy, bà D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T và ông Q 43.058.000 đồng.

Mặc dù bà T và ông Q hiện không trực tiếp ở tại căn nhà gắn liền trên đất tranh chấp nhưng để bảo đảm quyền lợi cho ông bà trong việc có thời gian tìm chỗ ở khác ổn định cuộc sống (nếu có quay về địa phương), thì ông bà được quyền lưu cư trong căn nhà gắn liền trên thửa đất 16, tờ bản đồ số 34 với thời hạn 06 tháng là phù hợp với quy định pháp luật.

[9]. Đối với 08 cái lu của bà T và ông Q do di dời được, nên buộc bà T và ông Q phải di dời đi và bà D đồng ý hỗ trợ chi phí di dời theo giá Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại đã định là 50.000 đồng/cái, nên 08 cái lu có chi phí di dời: 08 cái lu x 50.000 đồng = 400.000 đồng.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp không còn công trình kiến trúc hay tài sản gì khác.

[10]. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận việc bà D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 2.361.000 đồng.

[11]. Đối với lời trình bày của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại về quan điểm giải quyết vụ án: phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 2 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận, nên bà T và ông Q phải chịu án phí theo quy định là 300.000 đồng.

Ngoài ra, do bà D có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị căn nhà cho bà T và ông Q với số tiền 43.058.000 đồng và hỗ trợ chi phí di dời 08 cái lu là 400.000 đồng, nên bà phải chịu án phí của phần này theo quy định là: 43.458.000 đồng x 5% = 2.172.900 đồng.

Nhưng xét đơn xin miễn, giảm nộp tiền án phí của bà Võ Thị D đề ngày 13/9/2019 do bà là người cao tuổi (85 tuổi) thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí Tòa án, nên bà D được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào **khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;** khoản 1 Điều 166; **khoản 3 Điều 40** của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 254; **khoản 2** Điều 92; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm **a**, khoản 2 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị D đối với bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

2. Buộc bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Võ Thị D phần diện tích đất 50m² thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 34 diện tích 46.6m²; thửa 15-1 tờ bản đồ số 34 diện tích 1.2m²; thửa 16-1 tờ bản đồ số 34 diện tích 2.2m² tọa lạc tại Khu phố 2, Thị trấn Bình Đại thể hiện theo các điểm A B C D E F A **A’ A” F E**.

- Phần đất có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 202 của ông Hồ Minh Đăng;

+ Nam, Tây giáp thửa 15 của ông Lê Thanh D và bà Võ Thị H;

+ Đông giáp thửa 17 của bà Võ Thị D;

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 34 Thị trấn Bình Đại ngày 22/8/2019 và vẽ **bổ sung** ngày 28/10/2020).

3. Buộc bà Võ Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q giá trị thành tiền căn nhà gắn liền trên thửa đất 16, tờ bản

đồ số 34 Thị trấn Bình Đại với số tiền 43.058.000 đồng (Bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng).

4. Bà Võ Thị D được quyền sở hữu căn nhà tường kiên cố có kết cấu nền xi măng, mái lợp tole tiprôxi măng, vách tường, không có la phòng với diện tích 42m² gắn liền trên phần đất tranh chấp tại thửa đất 16, tờ bản đồ số 34 Thị trấn Bình Đại.

5. Bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày **bản án** có hiệu lực pháp luật để tìm chỗ ở khác.

6. Bà Võ Thị D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà theo diện tích và tứ cận đối với phần diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

7. Buộc bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ di dời 08 cái lu ra khỏi phần đất tranh chấp tại thửa 16, tờ bản đồ số 34 Thị trấn Bình Đại để giao trả lại đất cho bà Võ Thị D.

8. Buộc bà Võ Thị D hỗ trợ chi phí di dời 08 cái lu cho bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q với số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

9. Kể từ ngày bản án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Trương Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn Q phải có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

10.2. Bà Võ Thị D được miễn nộp toàn bộ án phí.

11. Về chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị D tự nguyện chịu với số tiền là 2.361.000 đồng (Hai triệu ba trăm sáu mươi một nghìn đồng). Thực tế bà D đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

Các đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa **bà Trương Thị Thanh T, ông Nguyễn Văn Q, ông Lê Thanh D, bà Võ Thị H** có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Duyên