

Bản án số: 23/2017/DS-ST
Ngày: 12-6-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Loan
2. Ông Trần Kim Vinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Khanh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2016/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 843/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1920

Địa chỉ cư trú: Số 68/35, khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Nguyễn Thị D**, sinh năm: 1959

Địa chỉ cư trú: Số 70/35, khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. (Theo Giấy ủy quyền được chứng thực ngày 04/02/2016)

2. Bị đơn: **Đỗ Hữu P**, sinh năm: 1963

Địa chỉ cư trú: Tổ 36, khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

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

3.1. **Đỗ Duy T**, sinh năm: 1982, có mặt.

3.2. **Kim Thị Ngọc Đ**, sinh năm: 1991, vắng mặt.

3.3. **Đỗ Thanh T**, sinh năm: 1994, vắng mặt.

3.4. **Đỗ Khánh T1**, sinh năm: 2009, vắng mặt.

3.5. **Đỗ Khánh T2**, sinh năm: 2012, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Đỗ Khánh T1, Đỗ Khánh T2: **Đỗ Duy T**, sinh năm: 1982, có mặt. (Cha đại diện cho con chưa thành niên)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 36, khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 01 năm 2016 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Nguyễn Thị T và người đại diện Nguyễn Thị D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 13 trước năm 1975 của ông Nguyễn Văn C là cha chồng của bà Nguyễn Thị T, chứng cứ thể hiện của ông C là chứng thực địa bộ của chế độ cũ, số địa bộ cũ 1457. Theo Chỉ thị 299/TTg do ông Nguyễn Văn H là anh chồng bà T kê khai đăng ký, theo Chương trình đất năm 1991 ông H và ông Nguyễn Văn D (em chồng bà T) thống nhất để cho bà T kê khai đăng ký. Lý do bà T được đăng ký là bà T thừa kế từ chồng là ông Nguyễn Văn G và trong thân tộc không có người đứng ra kê khai đăng ký. Bà T kê khai đăng ký thửa 136, diện tích 2.567m². Đến Nghị định 60/CP bà T cắt đất ra chia cho con cháu chỉ còn lại diện tích 512,4m² thuộc thửa 13. Chương trình đất năm 1991 bà T đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Hội đồng xét duyệt chấp nhận và đã nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận nhưng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận.

Sau năm 1975, cha ông Đỗ Hữu P là ông Đỗ Kim C từ dưới bến lên cất nhà ở chỗ nền mã. Do bà T thấy không vệ sinh nên cho ông C ra phần đất trồng cát tạm ở, cất nhà lá, khi nào thì bà không nhớ rõ. Đến năm 2007 ông P sửa nhà

lại, bỏ căn nhà lá, Nhà nước cho tiền cất nhà là nền gạch tàu, vách lá, mái lợp tole. Hiện nay căn nhà này cũng còn nguyên hiện trạng, ngang 3m, dài 6m. Cất nhà đúng như nền nhà lúc bà T cho ở nhờ. Tổng diện tích khoảng 20m². Bà T không tranh cãi khi sửa chữa nhà vì bà T nghĩ chỉ cho ở nhờ, đất vẫn còn của bà T.

Đến đo đạc theo Chương trình Vlap bà T và ông P phát sinh tranh chấp, đưa ra hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn V sau đó chuyển hồ sơ lên Ủy ban nhân dân thị xã M giải quyết. Đến ngày 20/8/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã M ra Quyết định số 3551/QĐ-UBND giải quyết công nhận cho ông P diện tích 108,1m². Bà T không đồng ý quyết định này vì đây là đất hương quả của ông bà, gia đình ông P chỉ ở nhờ, hiện nay ông P không ở căn nhà đó. Sau đó bà T khởi kiện vụ án hành chính, Tòa án nhân dân thị xã M đã xét xử hủy Quyết định số 3551/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã M.

Bà T khởi kiện yêu cầu ông P và các thành viên trong gia đình phải di dời căn nhà trên đất và giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13, loại đất ở đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 1, phường V, thị xã M. Phần hai ngôi mộ bà T không yêu cầu di dời, vấn đề cho gia đình ông P tới lui thờ cúng.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn Đỗ Hữu P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước năm 1975 của bà Lê Ngọc V và ông L. Khoảng năm 1990 ông mua nhà đất của bà V và ông L, lúc đó là nhà lá, ngang 4m, dài 10m, mua với giá 05 phân vàng 24K. Có làm giấy tờ mua bán nhưng hiện nay đã thất lạc không còn. Sau năm 2000 Nhà nước cho nhà đại đoàn kết cất lại, hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Ngoài 40m² căn nhà còn mồ mã thân nhân ông gồm cha và con trai ông. Từ năm 1990 ông đã đóng thuế nhà đất. Hiện nay căn nhà này để con ông ở, ông sang nhà bên vợ ông ở. Từ khi ông bắt đầu ở từ năm 1990 đến khi sửa chữa nhà bà T không tranh chấp. Qua hai Chương trình đo đạc do ông đi làm ăn nên không biết việc kê khai đăng ký. Phía bà T kê khai đăng ký ông không biết. Đến khi Nhà nước đo đạc theo Chương trình Vlap thì bà D ra tranh cãi không cho Nhà nước đo đạc cho ông, từ đó ông gửi đơn ra Ủy ban nhân dân thị trấn V giải quyết sau đó chuyển lên Ủy ban nhân dân thị xã M. Ông thống nhất với Quyết định số 3551/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã M. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T ông không đồng ý vì đất

ông mua của bà V và ông L, khi mua và sử dụng phía gia đình bà T không tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Đỗ Duy T, chị Kim Thị Ngọc Đ, chị Đỗ Thanh T thống nhất với ý kiến của ông Đỗ Hữu P, không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị D đại diện cho Nguyên đơn Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Đỗ Hữu P và các thành viên trong gia đình phải di dời căn nhà và vật kiến trúc trên đất và giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13, loại đất ở đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 1, phường V, thị xã M. Bà T tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời 1.000.000 đồng, cho ông P và các thành viên trong gia đình được lưu cư trong thời gian 03 tháng và tự nguyện trả giá trị cây trồng lâu năm theo định giá. Phần hai ngôi mộ bà T không yêu cầu di dời, vấn đề cho gia đình ông P tới lui thăm nom, thờ cúng.

- Bị đơn Đỗ Hữu P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T vì phần đất tranh chấp diện tích 96,6m² vào năm 1990 ông đã mua của bà V và ông L. Ông không thực hiện thủ tục phản tố vì không có tiền nộp tiền tạm ứng án phí, ông chỉ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Anh Đỗ Duy T thống nhất với ý kiến của ông Đỗ Hữu P.

- Chị Kim Thị Ngọc Đ, chị Đỗ Thanh T, cháu Đỗ Khánh T1 và cháu Đỗ Khánh T2 vắng mặt tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm việc cấp, tổng đạt thông báo thụ lý cho các đương sự, vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nên cần rút kinh nghiệm.

+ Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp xét thấy việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Đỗ Hữu P phải di dời căn nhà trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 96,6m² thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ bởi các lẽ sau:

Nguồn gốc đất là do cha chồng của bà T là ông Nguyễn Văn C để lại cho các con. Sau đó ông Nguyễn Văn H (con ông C) kê khai trong sổ mục kê ruộng đất theo tư liệu địa chính thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 11/10/1980. Khi thực hiện đo đạc năm 1990 bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký được Hội đồng xét duyệt quyền sử dụng đất xét duyệt. Trong hồ sơ đăng ký không thể hiện các loại giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng, chuyển đổi, thừa kế từ ông Huệ nhưng trong quá trình kê khai đăng ký theo Chương trình đất năm 1990 và theo Nghị định số 60/CP, không phát sinh tranh chấp.

Ông Đỗ Hữu P cho rằng đất này ông nhận chuyển nhượng lại của ông L bà V không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh và theo tư liệu địa chính (thực hiện Nghị định 60/CP) thì thửa số 13 diện tích 2.866,9m² khi chưa tách thửa và tách thửa đều không có tên bà V và ông L trong việc kê khai đăng ký.

Tại bản án số 02/2015/HC-ST ngày 30/10/2015 về việc khởi kiện quyết định hành chính cũng nêu rõ bà V xác định ông P đến ở nhờ trên đất của bà T. Vào năm 1992, 1993 ông P chỉ kê khai nộp thuế nhà đất đối với nền nhà diện tích 28m², ngoài ra ông P không còn tài liệu chứng cứ nào khác.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, 35, 39, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14.

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn.

Buộc hộ gia đình ông Đỗ Hữu P phải di dời căn nhà trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 96,6m² thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn cho hộ gia đình của ông Đỗ Hữu P lưu lại trong thời gian 03 tháng.

Chấp nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn không yêu cầu di dời 02 ngôi mộ, phía Bị đơn được tiếp tục tới lui thăm viếng.

Buộc Nguyên đơn phải bồi hoàn phần giá trị cây trồng theo biên bản khảo sát đo đạc định giá là 730.000 đồng (trong đó gồm 04 cây dừa 02 năm tuổi, 01 cây dừa 06 năm tuổi, 04 cây chuối, 01 cây gòn) trên đất và một phần chi phí di dời căn nhà cho Bị đơn.

Buộc Bị đơn chịu chi phí khảo sát đo đạc định giá.

Về án phí: Buộc nguyên đơn chịu án phí về việc bồi thường phần giá trị cây trồng và một phần chi phí căn nhà. Buộc Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 22/5/2017, Tòa án mở phiên tòa lần thứ nhất, chị Kim Thị Ngọc Đ và chị Đỗ Thanh T đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập nhưng vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa hôm nay, chị Đ và chị T đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Như vậy, chị Đ và chị T đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và Giấy triệu tập hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Cháu Đỗ Khánh T1 và cháu Đỗ Khánh T2 vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp là anh Đỗ Duy T có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt chị Đ, chị T, cháu T1, cháu T2 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M (BL 113 – 114) thì phần đất tranh chấp giữa bà T và ông P có diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa số 13 loại đất ở đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 1, phường V, thị xã M (phần tách thửa 202 diện tích 2,1m² và tách thửa 113 diện tích 1,3m² bà T và ông P không tranh chấp).

Theo ông P thì phần đất này vào năm 1990 ông mua của bà Lê Ngọc V và ông L trên đó có căn nhà lá ngang 4m, dài 10m với giá 05 phân vàng 24K, việc mua bán có làm giấy tờ nhưng hiện nay đã thất lạc. Ngoài lời trình bày thì ông P không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh có việc mua nhà đất từ năm 1990. Ông P cũng không cung cấp được địa chỉ cụ thể của bà V và ông L để Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ. Ông P chỉ cung cấp được bản sao Tờ khai nộp thuế đất ngày 21/02/1992 và Biên lai thu thuế nhà đất ngày 13/5/1993 với diện tích 28m².

Trong khi đó, tại Báo cáo số: 133/BC-PTNMT ngày 22/10/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M (BL 154 – 155) thể hiện việc ghi nhận sổ mục kê ruộng đất qua các lần đo đạc đăng ký quyền sử dụng đất: theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn H kê khai đăng ký thửa 69, diện tích 3.160m², loại đất nghĩa địa. Đến Chương trình đất năm 1991, bà T kê khai đăng ký thuộc thửa 136, diện tích 2.567m², loại đất vườn. Thực hiện Nghị định 60/CP bà T kê khai đăng ký thuộc thửa 13, diện tích 2.866,9m² loại đất vườn. Như vậy, qua các lần kê khai đăng ký thì chỉ có ông H là anh chồng của bà T và bà T kê khai đăng ký. Ông P cho rằng phần đất tranh chấp mua của ông L, bà V năm 1990 nhưng theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 ông H là người kê khai đăng ký mà không phải là ông L, bà V và các chương trình đất sau đó ông P cũng không kê khai đăng ký. Từ đó, phần đất tranh chấp thuộc thửa số 13 có nguồn gốc là của bên gia đình chồng bà T và các chương trình đất sau đó bà T đã kê khai, đăng ký; ngày 26/5/1997 bà T đã nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 30/8/1997 Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thị trấn V họp có ý kiến xét cấp chính thức thửa 136 cho bà T. Tại Công văn số: 1269/UBND-NC ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã M (BL 158) và Công văn số: 51/UBND ngày 17/01/2017 của Ủy ban nhân dân phường V (BL 105) thể hiện thời điểm bà T kê khai đăng ký theo Chương trình đất năm 1990 và theo Nghị định 60/CP không có phát sinh tranh chấp. Ông P là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nhưng khi bà T kê khai đăng ký qua các chương trình đất thì ông P lại không tranh chấp. Tại Công văn số: 359/UBND-NC ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã M (BL 171) thể hiện, hiện nay các phần đất tách ra từ thửa 13 của bà T đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại của thửa 13 diện tích 512,4m² do đang tranh chấp với ông P nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phần XÉT THẤY của bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2015/HC-ST ngày 30/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã M đã có hiệu lực pháp luật cũng thể hiện: “Phần đất thuộc một phần thửa 13 có nguồn gốc do gia đình bên chồng của cụ T để lại, cụ T đã thực hiện kê khai đăng ký qua các lần đo đạc, được Hội đồng cấp quyền sử dụng đất xét duyệt, đã nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P cho rằng phần đất này ông nhận chuyển nhượng lại của ông L, bà V nhưng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh, việc kê khai đăng ký qua các thời kỳ cũng không thể hiện người có tên là L, V có kê khai đăng ký; bà V là

vợ sau của ông L xác định ông P đến ở nhờ trên đất của cụ T. Thực tế, gia đình ông P ở nhờ trên phần đất của cụ T một nền nhà có diện tích khoảng 32m², việc này thể hiện vào năm 1992, 1993 ông P cũng chỉ kê khai nộp thuế nhà đất đối với nền nhà có diện tích 28m², ngoài ra ông P không còn tài liệu chứng cứ nào khác, loại đất mà ông P đang sử dụng không thuộc loại đất được quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Phần diện tích còn lại ngoài nền nhà của ông P vẫn thuộc quyền sử dụng và quản lý của cụ T. Việc Ủy ban nhân dân thị xã M công nhận để ông P được sử dụng phần đất tranh chấp là chưa có căn cứ, không xem xét đầy đủ đến nguồn gốc, việc kê khai đăng ký và việc sử dụng đất của cụ T” (BL 43 – 45). Nhận định này là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, có căn cứ cho rằng phần đất diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa số 13 có nguồn gốc là của bên gia đình chồng bà T nên việc bà T kê khai đăng ký theo Chương trình đất năm 1990 và theo Nghị định 60/CP là phù hợp, bà T đã nộp lệ phí đăng ký quyền sử dụng đất, đã được Hội đồng xét duyệt thống nhất cấp, các phần đất tách ra từ thửa 13 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, công nhận cho bà T được quyền sử dụng phần đất diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 05/7/2016 (BL 115 – 117) thể hiện trên phần đất tranh chấp có căn nhà khung cột gỗ, nền lát gạch tàu, vách ván + lá, mái lợp tole diện tích 28m² và nhà tắm cột gỗ, vách ván, mái lợp tole, nền lát gạch tàu diện tích 2,8m² của ông P. Do nhà và vật kiến trúc đều có thể di dời nên buộc ông P cùng các thành viên trong gia đình gồm anh Đỗ Duy T, chị Kim Thị Ngọc Đ, chị Đỗ Thanh T, cháu Đỗ Khánh T1, cháu Đỗ Khánh T2 di dời căn nhà và nhà tắm nêu trên để giao trả đất cho bà T. Tại phiên tòa, bà D đại diện cho bà T tự nguyện hỗ trợ ông P chi phí di dời 1.000.000 đồng và để cho ông P cùng các thành viên trong gia đình được lưu cư trong thời hạn 03 tháng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có các loại cây trồng lâu năm của ông P gồm:

- 04 cây dừa 02 năm tuổi: 80.000 đồng/cây x 04 = 320.000 đồng.
- 01 cây dừa 06 năm tuổi: 290.000 đồng/cây x 01 = 290.000 đồng.

- 04 cây chuối > 01m: 10.000 đồng/cây x 04 = 40.000 đồng.

- 01 cây gòn đường kính > 60cm: 80.000 đồng/cây x 01 = 80.000 đồng.

Tổng cộng: 730.000 đồng.

Do các loại cây trồng không thể di dời nên buộc bà T hoàn trả cho ông P số tiền 730.000 đồng, sau khi hoàn trả tiền bà T được quyền sở hữu số cây trồng nêu trên.

Đối với 02 ngôi mộ của cha và con ông P, do bà T tự nguyện không yêu cầu ông P di dời mà để cho gia đình ông P tới lui thăm nom, thờ cúng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà T.

Tại Công văn số: 51/UBND ngày 17/01/2017 của Ủy ban nhân dân phường V thể hiện ông Nguyễn Văn H và vợ đã chết, hiện nay gia đình ông H còn 03 người con nhưng không ai gửi đơn tranh chấp thừa số 13 với bà T. Hơn nữa, tư liệu địa chính theo Chỉ thị 299/TTg ông Huệ kê khai thừa 69 trong sổ mục kê ruộng đất, theo Công văn số: 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì sổ mục kê ruộng đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai 2003 (nay là khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013). Do đó, không cần thiết phải đưa 03 người con của ông H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: 2.025.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T nên buộc ông P phải chịu theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà T đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông P phải nộp để hoàn trả cho bà T.

[4] Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T chịu án phí đối với phần giá trị cây trồng hoàn trả cho ông P, án phí 200.000 đồng.

Buộc ông P chịu án phí đối với giá trị quyền sử dụng đất buộc trả cho bà T, án phí: $(28m^2 \times 520.000 \text{ đồng}/m^2 + 68,8m^2 \times 300.000 \text{ đồng}/m^2) \times 5\% = 1.760.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự

năm 2015; Điều 5, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Công nhận bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng phần đất diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13, loại đất ở đô thị - đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp thửa 9 (móc 1 – 2) dài 7,36m.
- Nam giáp thửa 13 (móc 5 – 6) dài 7,45m.
- Đông giáp thửa 202 dài 10,45m + giáp thửa 113 dài 2,74m (móc 2 -5)
- Tây giáp thửa 85 (móc 1 – 7) dài 3,60m + giáp thửa 14 (móc 7 – 6) dài 9,70m.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M)

Buộc ông Đỗ Hữu P, anh Đỗ Duy T, chị Kim Thị Ngọc Đ, chị Đỗ Thanh T, cháu Đỗ Khánh T1, cháu Đỗ Khánh T2 di dời căn nhà khung cột gỗ, nền lát gạch tàu, vách ván + lá, mái lợp tole diện tích 28m² và nhà tắm cột gỗ, vách ván, mái lợp tole, nền lát gạch tàu diện tích 2,8m² trên phần đất diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13 theo Biên bản định giá tài sản ngày 05/7/2016 để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T hỗ trợ ông Đỗ Hữu P chi phí di dời 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) và tự nguyện cho ông Đỗ Hữu P, anh Đỗ Duy T, chị Kim Thị Ngọc Đ, chị Đỗ Thanh T, cháu Đỗ Khánh T1, cháu Đỗ Khánh T2 được lưu cư trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho ông Đỗ Hữu P số tiền 730.000 đồng (Bảy trăm ba mươi nghìn đồng) giá trị cây trồng lâu năm trên đất. Sau khi hoàn trả tiền, bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu 04 cây dừa 02 năm tuổi, 01 cây dừa 06 năm tuổi, 04 cây chuối > 01m, 01 cây gòn đường kính > 60cm theo Biên bản định giá tài sản ngày 05/7/2016.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T không yêu cầu ông Đỗ Hữu P phải di dời 02 (Hai) ngôi mộ trên diện tích 96,6m² thuộc một phần thửa 13 để cho ông P được tới lui thăm nom, thờ cúng.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Đỗ Hữu P phải chịu 2.025.000 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông P phải nộp 2.025.000 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa chịu trả các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí 499.500 đồng (Bốn trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008112 ngày 14/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M, bà T được nhận lại 299.500 đồng (Hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Đỗ Hữu P phải chịu 1.760.000 đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đương sự: 07
- Lưu: 04

Trần Quốc Huy