

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 24/2017/DS-ST

Ngày 18/9/2017

“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 THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Tùng

2. Ông Võ Văn Bảy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP.Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 34/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2017/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Tạ Thị B, sinh năm 1946 (chết 11/11/2016)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B, đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Trúc T, sinh năm 1971

Nơi cư trú: Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Phường MB, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Trần Anh H, sinh năm 1976

Ông Trần Quang K, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Phường MQ, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông K là người đại diện theo ủy quyền cho bà T, bà N, ông H tham gia tố tụng).

2. Bị đơn: Bà Tạ Lệ H, sinh năm 1942

Nơi cư trú: xã VT, huyện V, TP.Cần Thơ.

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

3.1 NLQ1, sinh năm 1941 (chồng của bà H, cùng nơi cư trú với bà H).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ1: Ông Hoàng Minh Tiền – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Cần Thơ.

3.2. NLQ2, sinh năm 1975

Cùng nơi cư trú với bị đơn

3.3. NLQ3, sinh năm 1942

Nơi cư trú: Phường MQ, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.4. NLQ4

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ – chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông NLC1, sinh năm 1966

4.2. Bà NLC2, sinh năm 1962

4.3. Bà NLC3, sinh năm 1962

4.4. Bà NLC4, sinh năm 1963

4.5. Bà NLC5, sinh năm 1945

4.6. Bà NLC6, sinh năm 1930

4.7. Bà NLC7, sinh năm 1927

Cùng nơi cư trú: xã VT, huyện V, TP.Cần Thơ.

4.8. Ông NLC8, sinh năm 1965

Nơi cư trú: xã TB, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(ông K, bà H, chị Trang, NLQ1, chị Trúc T, NLC8 có mặt, các đương sự khác và người làm chứng khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 04/9/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2016 của nguyên đơn và lời trình bày của người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà B là ông Trần Quang K (đồng thời là đại diện theo ủy quyền cho các thừa kế

khác là chị Trần Thị Trúc T, chị Trần Thị Thanh N và anh Trần Anh H) trong quá trình tố tụng:

Gia đình của nguyên đơn được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01846, ngày 11/11/2008 do hộ ông Trần Văn K, bà Tạ Thị B đứng tên, thửa đất số 1590, diện tích 503m² (loại T+LNK), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã VT, huyện V, TP.Cần Thơ. Hiện tại bà Tạ Lệ H đang sử dụng một phần (theo đo đạc cụ thể ghi nhận là thửa 1590^A, diện tích 70m² và thửa 1590^B, diện tích 66m²) diện tích tổng cộng là 136m². Đất này có nguồn gốc là của ông Tạ Văn B (cha ruột bà B và bà H) để lại cho ông K, bà B thừa hưởng.

Khoảng năm 1997, bà B có cho bà Tạ Lệ H mượn phần đất phía ngoài giáp Quốc Lộ 80, chiều ngang khoảng 5m, dài khoảng 20m để cất nhà ở. Năm 2015, khi Nhà nước quy hoạch một phần thửa đất 1590 để làm cầu, đường thì bà H nhận tiền bồi hoàn tài sản trên đất, còn tiền bồi hoàn giá trị đất thì gia đình bà B nhận. Sau khi bị huy hoạch, thì bà H tiến hành tháo dỡ, di dời nhà lùi vào phía trong và sửa chữa lại nhà theo hiện trạng.

Nay bà B và ông K đã mất, các thừa kế của bà B, ông K yêu cầu bà H phải di dời nhà, trả lại đất đang ở, diện tích 136m² thuộc một phần thửa 1590 do hộ ông K, bà B đứng tên như nêu trên.

- Bị đơn bà Tạ Lệ H trình bày:

Đất hiện gia đình của bà ở đang bị tranh chấp, có nguồn gốc là của cha mẹ ruột của bà để lại là ông Tạ Văn B, bà Phan Thị H (ông B mất năm 2001, bà H mất năm 1996). Bà đã sử dụng đất này từ năm 1996, trước đó thì bà sinh sống ở huyện T, tỉnh An Giang. Trước thời điểm bà ở, đất này anh ruột của bà là ông Tạ Văn Đ (mất năm 2015) và vợ ông Đ là NLQ3 ở. Lúc cha mẹ của bà còn sống thì cha mẹ cho đất này cho ông Đ, bà NLQ3. Do ông Đ ở thành phố L, tỉnh An Giang, không có điều kiện chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ nên kêu bà về cất nhà ở (trên nền nhà cũ của ông Đ ở) gần kề với nhà cha mẹ của bà để có điều kiện chăm sóc cha mẹ lúc tuổi già thay cho ông Đ nên được ông Đ cho đất này để ở nhưng không có làm giấy tờ. Việc bà sử dụng đất để ở có sang lấp mặt bằng (vì nhà của ông Đ ở trước đây là nhà sàn).

Việc bà được ông Đ cho đất nền nhà là có sự đồng ý của cha ruột là ông Tạ Văn B khi ông còn sống. Lúc bà cất nhà thì ông Trần Văn K, bà Tạ Thị B còn sống, ông K và bà B còn chỉ ranh giới để bà làm nhà mà không tranh chấp gì. Ban đầu bà làm nhà bằng sườn cây, đến năm 2014 thì bà xây lại nhà tường kiên cố nhưng cũng không có ai tranh cãi gì.

Đất của bà đang ở, liền kề với nhà kho của ông Trần Quang K (nằm trên thửa đất 1590), phía ông K cũng xây hàng rào, trồng trụ bê tông để phân định ranh giới đất, các bên cũng đã sử dụng ổn định theo hiện trạng.

Năm 2015, khi Nhà nước thu hồi một phần đất phía trước giáp Quốc lộ 80 của bà sử dụng (chiều ngang hơn 5m, dài khoảng 20m) để làm cầu đường và có xem xét bồi thường thiệt hại. Bà chỉ nhận được tiền bồi hoàn về tài sản, vật kiến trúc trên đất, còn tiền bồi hoàn đối với giá trị đất thì bà B nhận mà không giao lại cho bà (khoảng hơn 41.000.000đồng). Bà có làm đơn khởi kiện bà B đòi lại tiền bồi hoàn đất nhưng sau đó rút lại đơn khởi kiện, vì là chỗ chị em ruột thịt nên không muốn tranh chấp. Bà cho rằng, việc ông Trần Văn K kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có đất bà đang ở là không phù hợp.

Bà không thừa nhận có việc mượn đất của bà B, ông K để ở như nguyên đơn trình bày. Nay qua yêu cầu của phía nguyên đơn thì bà không đồng ý, bà yêu cầu được sử dụng đất ổn định và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để giữ tình nghĩa chị em, bà con ruột thịt, gia đình bà đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho gia đình bà B theo giá nhà nước quy định.

- NLQ1 và chị NLQ2 (sống chung hộ với bà H) thống nhất theo ý kiến trình bày của bà H. Ông bà cho rằng, hiện tại không có nền nhà nào khác để ở, phần đất tranh chấp là nơi ở duy nhất, đồng thời cũng làm nơi mua bán nhỏ để sinh sống.

- Sau khi bà H trình bày, ông Trần Quang K có ý kiến đối đáp:

Ông Tạ Văn Đ được ông Tạ Văn B cho đất nhưng nằm ở vị trí khác, không phải là nền nhà của bà H ở hiện tại. Về việc ông làm hàng rào, trồng trụ bê tông là để bảo vệ tài sản của ông trong nhà kho, không phải là xác định ranh giới đất. Do gia đình bà H mượn đất để ở nên tại thời điểm bà H cất nhà, gia đình ông K, bà B không tranh chấp. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đòi đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (NLQ3) trình bày:

Chồng của bà là ông Tạ Văn Đ (đã mất năm 2015) là anh ruột của bà Tạ Thị B và bà Tạ Thị H, bà là chị dâu của hai người này.

Phần đất mà bà B tranh chấp với bà H diện tích 136m² thuộc một phần thửa 1590 do hộ ông Trần Văn K, bà Tạ Thị B đứng tên có nguồn gốc của ông Tạ Văn B là cha chồng của bà để lại. Sau năm 1975, ông B cho vợ chồng của bà nền nhà mà hiện nay bà H và ông B tranh chấp để cất nhà ở. Căn nhà của bà B trước đây có chiều ngang khoảng 5m, dài khoảng hơn 20m (nhà sàn, mái ngói, cột gỗ). Bà ở đây khoảng 04 năm thì di dời về thành phố L, tỉnh An Giang sinh sống, còn căn nhà thì tháo dỡ bán sườn cây cho người khác, đất thì để trống, chỉ còn lại một số trụ sàn

bằng đá. Đến khoảng năm 1996 thì vợ chồng của bà cho lại nền nhà cho vợ chồng bà Tạ Lệ H, NLQ1 cất nhà ở cho đến nay.

Việc ông Tạ Văn B cho đất nền nhà cho vợ chồng bà ở thì không có làm giấy tờ gì. Trước thời điểm vợ chồng của bà đến ở thì đất này để trống, không ai ở. Nguyên nhân việc cho đất bà H là vào thời kháng chiến, vợ chồng bà H có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng con ruột của bà nên cho nền nhà là để đền ơn công lao đó.

Tại thời điểm bà ở trên đất, cặp sát vách nhà của bà (bên tay phải đứng từ Quốc lộ 80 nhìn vào) là căn nhà sàn của vợ chồng bà Tạ Thị B, ông Trần Quang K. Giáp căn nhà của bà và nhà của bà B ở trước đây có hàng dừa làm ranh. Sau này, bà không rõ ai đã đốn những cây dừa này, bà chỉ nghe bà H kể lại là ông Trần Quang K đốn để làm kho sau khi vợ chồng bà B di dời ra chợ VT ở. Tại thời điểm bà và bà B ở trên đất liền kề là đã có sử phân định ranh giới rõ ràng. Việc tranh chấp đất giữa bà B và bà H thì tùy Tòa án xem xét giải quyết. Mong muốn của bà là vợ chồng bà H được sử dụng ổn định đất này, vì bà B không được ông B cho phần đất mà bà đã ở trước đây (sau này bà và ông Đ cho lại bà H như trình bày ở phần trên).

- Ông Nguyễn Văn Đ – đại diện cho NLQ4 trình bày ý kiến tại Bản tự khai ngày 27/9/2016 (bút lục số 100):

Thửa đất số 1590, diện tích 880m² (T), tờ bản đồ số 04, xã VT, huyện TN (cũ) nay là huyện V do ông Trần Văn K kê khai đăng ký Sổ Mục kê đất đai lập vào năm 1989 – 1990. Được Ủy ban nhân dân huyện TN cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3185, ngày 24/11/1990 cho ông Trần Văn K đứng tên.

Năm 1998, ông K có Đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000737 ngày 03/10/1998 cho hộ ông Trần Văn K tại thửa 1590, diện tích 503m² (T 300m²; CLN 203m²), đã trừ diện tích đất thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80.

Năm 2007, hộ ông K có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01846, ngày 11/11/2008 cho hộ ông Trần Văn K và vợ Tạ Thị B tại thửa 1590, diện tích 503m² (T 300m²; CLN 203m²), Tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã VT, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Ông xác định, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K và vợ bà B nêu trên là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Đồng thời, ông làm đơn xin miễn tham gia hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, ông Trần Quang K vẫn giữ nguyên yêu cầu, buộc bà H phải trả lại đất tranh chấp cho các thừa kế của bà Tạ Thị B, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho bà H.

Bà Tạ Lệ H không đồng ý trả lại đất, vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp, vì cho rằng do ông Tạ Văn B và ông Tạ Văn Đ cho ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông NLQ1 trình bày, tranh luận:

Lời khai của bị đơn và người làm chứng do bị đơn cung cấp thì có cơ sở xác định bà H ở trên đất là do ông Tạ Văn B cho ở. Tại thời điểm bà H xây nhà vào các năm 1996 và 2007 thì ông K, bà B còn sống nhưng không ai tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K, bà B đứng tên diện tích 503m², nếu xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn thì trong đó có diện tích đất vượt ngoài diện tích đất mà nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí cho bị đơn do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh thụ lý vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng thẩm quyền, Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện các bước của phiên tòa sơ thẩm đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà H sử dụng nhưng phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất cho gia đình nguyên đơn theo quy định.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 04/9/2015, bà Tạ Thị B có đơn khởi kiện về việc yêu cầu bà Tạ Lệ H (là chị ruột) giao trả phần đất mà gia đình của bà H đang ở trên thửa đất 1590 do bà B và chồng là ông Trần Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án đang được Tòa án thụ lý giải quyết thì đến ngày 11/11/2016, bà B mất. Ông Trần Văn K cũng đã mất vào ngày 10/01/2015, cha mẹ của bà B cũng không còn. Các con của bà B là các ông bà: Trần Quang K, Trần Thị Trúc T, Trần Thị Thanh N và Trần Anh H kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và tiếp tục có Đơn yêu cầu bà H

phải trả đất nhưng bà H không đồng ý nên được Tòa án xem xét giải quyết theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 (*có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ*) có đơn xin xét xử vắng mặt. căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

Qua kết quả đo đạc, thẩm định thực tế xác định: Gia đình bà Tạ Lệ H đang ở, sử dụng (gồm nhà chính loại kiên cố xây tường, nền gạch men, khung bê tông cốt thép; nhà phụ khung cột sắt, vách tôn, nền lát gạch men và công trình phụ) chiếm diện tích 136m² đất thuộc một phần thửa đất số 1590, diện tích 503m² (T 300m²; CLN 203m²), tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã VT, huyện V, thành phố Cần Thơ do hộ ông Trần Văn K và vợ Tạ Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01846, ngày 11/11/2008. Các đương sự trình bày thống nhất, đất này có nguồn gốc của ông Tạ Văn B, bà Phan Thị H (ông B mất năm 2001, bà H mất năm 1996) là cha mẹ của bà B, bà H để lại.

[3] Nội dung khởi kiện của nguyên đơn (và hiện tại là yêu cầu của các thừa kế của nguyên đơn) buộc gia đình bị đơn phải giao trả phần đất đang sử dụng vì cho rằng, đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn. Theo lời khai của bị đơn, NLQ3 và một số người làm chứng do bị đơn cung cấp như: NLC6 (chị ruột bà H, bà B), NLC5 và một số người sinh sống lân cận tại địa phương đều cho rằng: gia đình bà H sinh sống trên phần đất của vợ chồng ông Tạ Văn B, bà Phan Thị H để lại nhưng trước thời điểm bà H ở, thì ông Tạ Văn Đ và vợ là NLQ3 được ông Tạ Văn B, bà H cho đất này. Bà H về ở từ năm 1996 là được vợ chồng ông Đ cho ở. Còn phía ông Trần Quang K (thừa kế của nguyên đơn) thì cho rằng, vợ chồng ông Tạ Văn B, bà H đã cho thửa đất 1590 cho vợ chồng ông K, bà B nên qua các lần kê khai đăng ký sổ bộ, cấp giấy đất và đổi giấy thì ông Tạ Văn B còn sống và cũng không có ai phản đối việc này.

[4] Ông Tạ Văn B kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện TN cũ nay là huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000472, ngày 02/12/1994, trong đó có thửa 1591, diện tích 2.860m² loại T+CLN, liền kề thửa đất 1590 của hộ ông K, bà B đứng tên (Bút lục số 04 – 05). Như vậy, tuy thửa đất 1590 có nguồn gốc của ông B, bà H để lại nhưng về mặt pháp lý, Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho hộ ông K, bà B từ khi kê khai đăng ký năm 1989 – 1990, cấp đổi giấy lần sau cùng vào năm 2008. Lý do mà phía bị đơn không công nhận quyền

sử dụng đất của gia đình nguyên đơn là do ông Tạ Văn Đ (anh ruột của nguyên đơn và bị đơn) và vợ là NLQ3 cho đất để ở, vì trước đó ông B, bà H cho đất này cho vợ chồng ông Đ. Xét thấy, theo lời khai của bà NLQ3 (bút lục số 140) thì sau năm 1975, vợ chồng của bà cất nhà ở trên phần đất mà hiện đang có tranh chấp được khoảng 04 năm thì về thành phố L, tỉnh An Giang sinh sống, như vậy trong suốt thời gian từ khoảng năm 1980 đến trước năm 1989, đất này không ai ở và tại thời điểm ông K kê khai đăng ký và được cấp giấy đất vào năm 1989 – 1990 thì không ai ở. Gia đình bà H bắt đầu về cất nhà ở từ năm 1996 là sau thời điểm hộ ông K được xác lập quyền sử dụng đất. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền cho NLQ4 là ông Nguyễn Văn Đ cũng có văn bản nêu ý kiến việc Ủy ban nhân dân huyện TN cũ sau này là Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn K và vợ bà Tạ Thị B là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật (Bút lục số 100). Lẽ ra, phải buộc gia đình bà H giao trả lại đất cho gia đình nguyên đơn, nhưng tại thời điểm bị đơn xây nhà phía gia đình nguyên đơn không phản đối (ông K khai là bà B cho mượn đất), trên đất tranh chấp có căn nhà kiên cố và một số công trình phụ là nơi ăn ở sinh hoạt của gia đình bà H. Từ lúc bắt đầu ở đến nay đã 20 năm và cũng có công sức đầu tư sang lắp đặt bằng, tôn tạo đất, cuộc sống gia đình bà H đã ổn định nếu buộc phải di dời đi nơi khác để trả lại đất thì lâm hoàn cảnh rất khó khăn, vì không có đất nào khác để ở, trong khi vợ chồng bà B, ông K – người đứng tên quyền sử dụng đất cũng đã mất, các con bà B, ông K cũng có nơi ở ổn định. Vì vậy, cho gia đình của bà H được sử dụng đất tranh chấp nhưng phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho các thừa kế của bà B, ông K là hợp tình, hợp lý, cụ thể: $136\text{m}^2 \text{ đất CLN} \times 400.000\text{đồng/m}^2 = 54.400.000\text{đồng}$.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc ổn định đất cho gia đình bị đơn được sử dụng nhưng phải trả lại giá trị đất cho các thừa kế của ông K, bà B là phù hợp. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ1 cho rằng, đất đang có tranh chấp thuộc quyền hợp pháp của gia đình NLQ1 nên không có nghĩa vụ gì đối với gia đình nguyên đơn là chưa phù hợp như phân tích, đánh giá ở phần trên.

[6] Về án phí: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) cho mượn, ở nhờ, căn cứ vào khoản 1 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án thì trường hợp này, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ

thảm không có giá ngạch theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn án phí cho bị đơn.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Để thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và chi phí nhận bản vẽ, nguyên đơn đã tạm chi số tiền 3.000.000đồng. Đất đang có tranh chấp là của nguyên đơn, bị đơn sử dụng nhưng phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn nên phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 74, Điều 144, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015), khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Trần Quang K, bà Trần Thị Trúc T, bà Trần Thị Thanh N và ông Trần Anh H) về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp.

Bà Tạ Lệ H được sử dụng diện tích đất có tranh chấp 136m² (loại LNK), thuộc một phần thửa 1590, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã VT, huyện V, thành phố Cần Thơ do hộ ông Trần Văn K và vợ là Tạ Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01846, cấp ngày 11/11/2008 (*kèm Bản trích đo địa chính số 332-2016, ngày 20/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, thành phố Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất bà H được sử dụng*).

Bà H được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên đối với phần đất như nêu trên.

Ông Trần Quang K có trách nhiệm giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01846, cấp ngày 11/11/2008 do hộ ông K, bà B đứng tên nêu trên tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông K, bà B đứng tên nêu trên sau khi cấp giấy đất cho bà H.

Về nghĩa vụ: Bà Tạ Lệ H có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 136m², loại LNK như nêu trên cho các thừa kế của bà Tạ Thị B, ông Trần Văn K gồm: ông Trần Quang K, bà Trần Thị Trúc T, bà Trần Thị Thanh N và ông Trần Anh H (ông K đại diện cho bà N, bà T và anh H) số tiền 54.400.000đồng (*năm mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày các thừa kế của bà B, ông K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H chậm bồi hoàn số tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn cho bị đơn (do thuộc diện người cao tuổi).

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho các thừa kế của bà B, ông K đã tạm nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ:

1.050.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008607 ngày 02/10/2015 (họ, tên người nộp tiền Tạ Thị B);

200.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009202 ngày 28/12/2016;

Trả lại tiền tạm ứng án phí 200.000đồng cho bà Tạ Lệ H theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008726 ngày 01/12/2015.

3/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Bà Tạ Lệ H phải chịu 3.000.000đồng (ba triệu đồng) để giao trả lại cho các thừa kế của bà B, ông K (đại diện là ông Trần Quang K).

Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa (không có người đại diện hợp pháp tham gia) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản

án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đương sự cư trú.

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 thoả 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 PHÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Bảo Anh