

Bản án số: 82/2018/DS-ST

Ngày: 23– 10 -2018

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 Nguyễn Hồng Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Võ Thị Mai

Ông Lê Minh Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Long Hồ- 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 23 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2015/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2015 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:158/2018/QĐXXST – DS ngày 17 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên Tòa số:94/2018/QĐST - DS ngày 05 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Lê Văn T, sinh năm: 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã TL, huyện BD, tỉnh BT.

-Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Lê Châu Toàn, sinh năm: 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 310E, Nguyễn Văn Tư, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Theo Giấy ủy quyền đề ngày 16/5/2016.

- *Bị đơn:* Trương Văn D, sinh năm: 1947 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã TL, huyện BĐ, tỉnh BT.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại:

Ông Lê Văn Đức – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Bình Đại (Vắng mặt).

Theo giấy ủy quyền số 13/UQ-UBND ngày 27/7/2018.

2. Trương Kim L, sinh năm: 1962 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Kim L:

Ông Lê Châu Toàn, sinh năm: 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 310E, Nguyễn Văn Tư, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Theo Giấy ủy quyền đề ngày 16/5/2016.

3. Trần Thị B, sinh năm: 1951 (Vắng mặt)

4. Huỳnh Thị Hồng P, sinh năm: 1983 (Vắng mặt)

5. Trương Văn Th, sinh năm: 1981 (Vắng mặt)

6. Nguyễn Văn Ph, sinh năm: 1967 (Vắng mặt)

7. Lê Hoàng S, sinh năm: 1954 (Vắng mặt)

8. Lê Hoàng M, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã TL, huyện BĐ, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2011, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/9/2011, 17/5/2018, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thể hiện trong hồ sơ, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Năm 1988, cha mẹ vợ ông Lê Văn T là ông Trương Văn S và bà Lê Thị V (Đã chết) có đứng ra chia cho vợ chồng ông diện tích 5933.8 m² thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6, xã TL (Theo số liệu chính quy), số liệu cũ thuộc các thửa đất số 558, 562, 564, 563, 561 tờ bản đồ số 02. Vợ chồng ông đã sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến tháng 11/2011 thì ông Trương Văn D và bà Trần Thị B đã lấn qua đất ông thuộc 01 phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 214.4 m² (Theo kết quả đo đạc thực tế).

Việc tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đưa ra xét xử vào ngày 09/4/2013, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc ông Trương Văn D, bà Trần Thị B cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph trả lại diện tích đã lấn chiếm. Bị đơn ông D kháng cáo lên cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xử vào ngày 17/6/2013, tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông. Sau đó, ông khiếu nại lên giám đốc thẩm và ngày 16/4/2015 Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm và sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bình Đại xét xử sơ thẩm lại. Ông T vẫn tiếp tục yêu cầu khởi kiện ông D, bà B, chị Ph, anh Th.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc vợ chồng ông Trương Văn D, bà Trần Thị B cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph phải trả lại cho ông diện tích 214.4 m² thuộc 01 phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6, xã TL.

Tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay, ông Lê Châu Toàn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với ông D, bà B, anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph trả đất. Ngoài ra, ông T yêu cầu phía vợ

chồng ông Trương Văn D, bà Trần Thị B cùng các con chung của ông bà là anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph phải trả lại cho ông các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án số tiền là 8.397.000 đồng.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/02/2012, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thể hiện trong hồ sơ, bị đơn ông Trương Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B trình bày:

Vào năm 1976 cha ông là ông Trương Văn S cho ông đi kê khai diện tích đất là 1050 m² việc sử dụng đúng với diện tích mà ông đi kê khai hay không thì ông không biết. Vì lúc này cha ông đang quản lý, sử dụng đất. Sau khi cha ông cụ S chết vào năm 2005 thì vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trương Kim L sử dụng đất cho đến tháng 11/2011 ông mới vào chiếm giữ phần đất mà ông T khởi kiện ông yêu cầu trả lại đất. Đất ông có diện tích 1050.0 m² thuộc thửa đất số 559, 560, tờ bản đồ số 2, xã TL đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/3/2004 và ông đã quản lý, sử dụng đúng diện tích đất đã được Nhà nước cấp cho ông. Diện tích đất mà phía ông T khởi kiện yêu cầu trả lại hiện nay vợ chồng ông và các con Trương Văn Th, Huỳnh Thị Hồng Ph cùng sử dụng. Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

Sau khi Tòa án nhân dân tối cao đã xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm và sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bình Đại xét xử sơ thẩm lại. Tòa án nhân dân huyện Bình Đại thụ lý và giải quyết lại vụ án thì ông D và bà B đều vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2012 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng S trình bày:

Vào năm 2002, ông có mua của ông Trương Văn D diện tích đất 104 m² thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 6, xã TL và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện nay ông S đã bán cho cháu là Lê Hoàng M năm 2013 chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2012 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph trình bày:

Vào năm 1995, ông có mua của ông Lê Văn T một phần diện tích đất đo đạc thực tế có diện tích là 94.2 m² thuộc thửa 303, tờ bản đồ số 6, xã TL, ông đã cất nhà ở trên đất. Phần đất ông mua của ông T chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

*Tại biên bản hòa giải ngày 09/8/2018, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại trình bày:

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 558, 562, 564, 633, 563, 561, 559, 560 tờ bản đồ số 02, xã TL là đúng quy định. Đối với thửa đất số 559, 560, tờ bản đồ số 2, xã TL khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc lại mà chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính để xét cấp. Đối với việc đo đạc chính quy thực hiện vào năm 2006, khi thực hiện thì từng xã có thông báo đến từng hộ dân biết và thống nhất ranh giới để nhưng hồ sơ không có lưu trữ. Nếu các chủ sử dụng đất không thống nhất được ranh giới thì đoàn đo đạc đo bao không tách từng thửa, khi nào giải quyết tranh chấp xong mới đo đạc.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên Tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thẩm quyền theo Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thẩm phán chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu tham gia xét xử đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử và thời gian gửi thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát cần rút

kinh nghiệm thực hiện tốt trong thời gian tới. Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất các đương sự đều khai thống nhất của ông Trương Văn S và bà Lê Thị V. Cha mẹ phân chia đất lúc còn sống các bên chỉ ranh chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, phù hợp với lời khai của những người làm chứng có trong hồ sơ vụ án. Ngoài ra, các đương sự đều thống nhất vị trí ranh là mương nước. Đất ông D quản lý sử dụng qua phần đất của ông T. Từ những căn cứ này yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Điều 104, 105 Luật đất đai; Điều 265 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn T. Buộc ông Trương Văn D, bà Trần Thị B, anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph trả cho ông Lê Văn T diện tích đất 214.4 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Trương Văn D, bà Trần Thị B, anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph, Lê Hoàng M là bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Bình Đại tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, được Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, được triệu tập hợp lệ đến Tòa án để hòa giải, xét xử đến lần thứ 2 nhưng ông D, bà Bé anh Th, chị Ph, anh M vẫn vắng mặt. Anh Lê Văn Đức đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, ông Lê Hoàng S, Nguyễn Văn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 07/6/2018, 24/9/2018, 22/10/2018 (Bút lúc số 572, 574, 593). Căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông D, bà B, anh Th, chị Ph, anh M và Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thủ tục định giá tài sản:

Ngày 24/5/2018 Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp theo quy định pháp luật do các đương sự trong vụ án không xác định và thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp. Quá trình định giá tài sản tranh chấp để giải quyết vụ án theo quy định thì phía bị đơn ông Trương Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Trần Thị B, anh Trương Văn Th có mặt nhưng không hợp tác, không ký tên vào biên bản định giá tài sản, không cho Hội đồng định giá tài sản vào phân đất tranh chấp để tiến hành định giá tài sản. Chị Huỳnh Thị Hồng Ph vắng mặt lần thứ 2. Hội đồng định giá tài sản vẫn tiến hành định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Ông Lê Châu Toàn đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T và bà Trương Kim L thống nhất biên bản định giá tài sản và giá trị tài sản tranh chấp mà Hội đồng định giá huyện Bình Đại đã định giá ngày 24/5/2018, không yêu cầu định giá lại tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị tài sản tranh chấp đã định này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án tranh chấp:

Nội dung tranh chấp và các yêu cầu khởi kiện trong vụ án được thụ lý ngày 10/7/2015 trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực (ngày 01/01/2017) và các bên đương sự phát sinh tranh chấp vào năm 2011 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T yêu cầu vợ chồng ông Trương Văn D, bà Trần Thị B cùng các con anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph trả đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều khai thống nhất phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ là 02 cụ Trương Văn S và Lê Thị V (Đã chết) cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2018 với sự có mặt của tất cả các đương sự trong vụ án chứng kiến, đo đạc đất tranh chấp theo sự chỉ ranh thực tế của các đương sự trên thực địa và theo hồ sơ địa chính. Kết quả đo đạc được thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/7/2016, cắt vẽ bổ sung theo yêu cầu của Tòa án ngày 03/11/2017. Hội đồng xét xử căn cứ vào các kết quả đo đạc này để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Phần đất tranh chấp mà nguyên đơn ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu phải trả thuộc 01 phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6 (Theo số liệu đo đạc chính quy) tọa lạc tại ấp 3, xã TL, huyện BD, tỉnh BT (Số liệu đo đạc không chính quy là thuộc các thửa đất số 558, 562, 564, 563, 561 tờ bản đồ số 02) ông Lê Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông T và ông D liền ranh nhau. Đất của ông D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 01/3/2004 thuộc thửa đất số 559, 560 tờ bản đồ số 2 có diện tích là 1050 m² (Số liệu đo đạc mới chính quy là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp 3, xã TL, huyện BD, tỉnh BT. Kết quả đo đạc thực tế đất của ông D theo sự chỉ ranh của ông D trên thực địa có diện tích là 798.5 m² được thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/7/2016 thể hiện ở các điểm A,B,I,D,E,F,G,H,A được biểu thị ở các thửa 307 diện tích 539.0 m², 307-1 diện tích 14.8 m², 307-2 diện tích 13.4 m², 307- 3 diện tích 0.7 m², 307- 4 diện tích 0.2 m², 281-1 diện tích 42.0 m², 281-2 diện tích 174.1 m², 281-3 diện tích 0.6 m². Cộng chung với diện tích đất 103.3 m² ông D đã bán cho ông Lê Hoàng S (Đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền) thể hiện ở các điểm B,C,D,I,B được biểu thị ở các thửa 279 diện tích 101.0 m², 307-6 diện tích 2.3 m² thì phần đất của ông D đo đạc thực tế có tổng diện tích là 901.8 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D được Nhà nước cấp là 1050 m² thiếu 148.2 m². Đối với phần đất của ông Lê Văn T thì tổng diện tích đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các thửa 558, 562, 564, 563, 561 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 4.896 m², kết quả đo đạc thực tế được thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/7/2016 thì tổng diện tích đất

mà ông T sử dụng là 5811.3 m² được biểu thị ở thửa 281 diện tích 5717.1 m², 303 diện tích 94.2 m² (Diện tích đất ông T bán cho ông Nguyễn Văn Ph năm 2006 chưa là thủ tục chuyển quyền) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được Nhà nước cấp là 4.896 m² thửa 915.3 m².

Mặc dù qua kết quả đo đạc thực tế đất tranh chấp trên thực địa thì đất của nguyên đơn ông T thừa, đất của bị đơn ông D thiếu. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án thì các đương sự đều khai thống nhất và xác định vị trí ranh giới của 02 thửa đất của ông T và ông D là mương nước trước đây (Thực tế không còn ông D đã san lấp). Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/7/2016 thể hiện vị trí ranh là mương nước mà ông T chỉ thể hiện ở các điểm 1,2,3,4,1; ông D chỉ thể hiện ở các điểm 5,6,7,8,5. Qua xem xét thấy toàn bộ vị trí ranh là mương nước mà các bên chỉ đều nằm toàn bộ trên vị trí thửa đất của ông D, bà B, không có vị trí nào nằm trên thửa đất của ông T, phù hợp với ranh địa chính đất của ông D được cấp. Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6, xã TL (Số liệu chính quy) ngày 26/9/2012 cùng những lời khai của người làm chứng là từ năm 1976 đến năm 1990 khi ông S cho đất thì giữa ông T và ông D đã thống nhất là vị trí mương ranh và được cơ quan đo đạc vào năm 2006. Tài liệu đo đạc đất năm 2006 của ông T và ông D không có đo đạc riêng mà đo bao chung, hồ sơ không còn để cung cấp cho Tòa án (Theo văn bản số 681/VPĐK-TTLT ngày 21/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre). Do đó, Tòa án căn cứ vào các chứng cứ khác để tiếp tục giải quyết vụ án là phù hợp. Đất ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu so với thực tế đất ông D quản lý, sử dụng nhưng ông D không khiếu nại gì đối với diện tích đất mà ông đã sử dụng thực tế không đúng với diện tích đất mà Nhà nước đã cấp cho ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phần diện tích đất ngoài vị trí mương ranh mà các bên chỉ ranh là đất tranh chấp thuộc phần đất của ông T mà ông D chỉ ranh thể hiện ở các điểm H, L, J, B', C'', E, F, G, H có tổng diện tích là 214.2 m² được biểu thị ở các thửa 281-1 diện tích 36.6 m², 281-1a diện tích 3.5 m², thửa 281-2 diện tích 174.1 m². Phần

diện tích đất nằm ngoài vị trí mương ranh các bên chỉ, thực tế ông D, bà B đang quản lý, sử dụng, tất cả đều thể hiện là thửa 281, tờ bản đồ số 6, đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T.

Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở khẳng định ông D, bà B, anh Trương Văn Th, chị Huỳnh Thị Hồng Ph đã lấn chiếm đất của ông T diện tích 214.2 m². Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa phù hợp với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Hiện tại diện tích đất này ông D, bà B, anh Th, chị Ph đang quản lý, sử dụng nên buộc ông D, bà B, anh Th, chị Ph phải trả đất cho ông Th diện tích 214.2 m² thể hiện ở các điểm H, L, J, B', C'', E, F, G, H được biểu thị ở các thửa 281-1 diện tích 36.6 m², 281-1a diện tích 3.5 m², thửa 281-2 diện tích 174.1 m².

Đất tranh chấp phải trả có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 281 của ông Lê Văn T
- Tây giáp thửa 307 của ông Trương Văn D
- Nam giáp đường nhựa
- Bắc giáp thửa 281 của ông Lê Văn T

[3.2] Phần diện tích đất giao trả cho ông T trên đất có 02 cây dừa trên 30 năm tuổi, 01 cây me 40 năm tuổi và 01 nhà củi có kết cấu lợp tol thiết cũ, nền đất, cột cây bạch đàn, dầu gió, cây tạp đã cũ. Ông D cho rằng 02 cây dừa do ông trồng nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Riêng cây me ông D cho rằng tự mọc. Do vậy, khi buộc trả đất cho ông T, ông T được sở hữu các cây trồng này, không phải bồi thường cho ông D là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Riêng nhà củi có kết cấu lợp tol thiết cũ, nền đất, cột cây bạch đàn, dầu gió, cây tạp đã cũ ông T xác nhận là của ông D, bà B xây dựng trên đất. Đây là tài sản của ông D, bà B. Quá trình giải quyết vụ án ông D, bà B đều vắng mặt không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần tài sản này. Để đảm bảo quyền lợi của ông D, bà B, Hội đồng xét xử vẫn xem xét giải quyết trong vụ án và giải quyết triệt để vụ án. Buộc ông T phải hoàn trả giá trị nhà củi cho ông D, bà B số

tiền là 1.164.500 đồng (Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 24/5/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại). Sau khi hoàn trả giá trị nhà cũ cho ông D, bà B, ông T được sở hữu nhà cũ này trên phần đất đã buộc ông D, bà B, anh Th, chị Ph trả cho ông.

[3.3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.237.000 đồng, chi phí trích lục cắt vẽ họa đồ phân đất tranh chấp số tiền 2.870.000 đồng, chi phí cung cấp thông tin số tiền 67.000 đồng, chi phí định giá tài sản số tiền 1.223.000 đồng. Tổng cộng chi phí tố tụng số tiền là 8.397.000 đồng. Chi phí tố tụng này nguyên đơn ông Lê Văn T đã tạm ứng, đã trả và quyết toán xong. Tại phiên Tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T là ông Lê Châu Toàn có yêu cầu ông D, bà B phải hoàn trả lại cho ông T toàn bộ chi phí tố tụng này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T được chấp nhận nên chi phí tố tụng ông T đã trả, ông D, bà B phải hoàn trả lại cho ông T toàn bộ là phù hợp, đúng quy định tại khoản 1 Điều 157, 158; khoản 1 Điều 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 5 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án (Áp dụng có lợi cho các đương sự) để tính án phí. Cụ thể như sau:

-Bị đơn ông D cùng vợ và các con là bà B, anh Th, chị Ph phải trả lại cho ông T diện tích đất là 214.2 m² nên ông D cùng bà B, anh Th, chị Ph phải liên đới chịu án phí theo luật định là:

$$214.2 \text{ m}^2 \times 1.600.000 \text{ đồng/m}^2 = 342.720.000 \text{ đồng} \times 5\% = 17.136.000 \text{ đồng}$$

Ông D và bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí phần phải nộp của ông bà. Anh Th và chị Ph phải liên đới chịu án phí phần còn lại số tiền là 8.568.000 đồng.

-Nguyên đơn ông T là thương binh 2/4 nên được miễn án phí.

(Lấy giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 24/5/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại để tính án phí).

Đối với số tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng theo biên lai số 005320 ngày 19/12/2011 nguyên đơn ông T nộp trước đây. Tại văn bản số 513/CV-CCTHAD ngày 09/9/2015 và 463/CCTHSDS ngày 15/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại trả lời số tiền tạm ứng án phí này của ông T, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại đã khấu trừ xong vào tiền án phí theo bản án dân sự phúc thẩm số 94/2013//DS-PT ngày 17/6/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Trong vụ án này, yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận và được miễn án phí nên số tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng theo biên lai thu số 005320 ngày 19/12/2011 đã nộp hoàn trả lại cho ông T. Riêng số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000 đồng của ông D, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại đã chi trả xong cho ông D nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, 265, 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9, 16 Điều 3, Điều 26, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 92, 93, 95, 96, 97, 157, 158, 165, 166, 254, khoản 5 Điều 147, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T đối với bị đơn ông Trương Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, anh Trương Văn Th và chị Huỳnh Thị Hồng Ph.

2. Buộc bị đơn ông Trương Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, anh Trương Văn Th và chị Huỳnh Thị Hồng Ph phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lê Văn T diện tích đất 214.2 m² thuộc 01 phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 3, xã TL, huyện BD, tỉnh BT thể hiện ở các điểm H, L, J, B', C'', E, F, G, H được biểu thị ở các thửa 281-1 diện tích 36.6 m², 281-1a diện tích 3.5 m², thửa 281-2 diện tích 174.1 m² cùng với 02 cây dừa trên 30 năm tuổi và 01 cây me 40 năm tuổi có trên đất.

Đất phải trả có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 281 của ông Lê Văn T
- Tây giáp thửa 307 của ông Trương Văn D
- Nam giáp đường nhựa
- Bắc giáp thửa 281 của ông Lê Văn T

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/7/2016, 03/11/2017)

3. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Buộc ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà cũi cho ông Trương Văn D và bà Trần Thị B số tiền là 1.164.500 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Ông T được sở hữu nhà cũi có trên đất phải trả sau khi bồi hoàn giá trị bằng tiền cho ông D, bà B như đã nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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. 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.

5. Buộc ông Trương Văn D và bà Trần Thị B phải liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn T chi phí tố tụng số tiền là 8.397.000 đồng (Tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Trương Văn D và bà Trần Thị B miễn nộp án phí.
- Anh Trương Văn Th và chị Huỳnh Thị Hồng Ph phải liên đới chịu án phí số tiền là 8.568.000 đồng (Tám triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).
- Hoàn trả lại cho ông Lê Văn T 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 005320 ngày 19/12/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

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, 7b 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.

Ông Lê Văn T, bà Trương Kim L có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa Tòa cũng có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THA dân sự huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hồng Phương

