

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày: 07/6/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Thuận và ông Phạm Đình Duy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Nhữ Thật - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2015/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Lê Văn T, sinh năm 1935 (có mặt);

Địa chỉ: 2xx/M Lê HP, Tp. Q, Bình Định.

2. Lê Văn H (S), sinh năm 1951 (vắng mặt, có ủy quyền);

Địa chỉ: Tổ z, Khu vực y, Phường Đ, Tp. Q, Bình Định.

3. Lê Văn H1, sinh năm 1951 (vắng mặt, có đơn yêu cầu);

Địa chỉ: 4Z Trần KD, Tp P, Gia Lai.

4. Lê Văn H2, sinh năm 1935 (vắng mặt, có đơn yêu cầu);

Địa chỉ: 8N Nguyễn Thị M, Tp. Q, Bình Định.

5. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn S (đã chết) gồm:

+ Lê Thị Mộng T, sinh năm 1956 (vắng mặt, có đơn yêu cầu);

Địa chỉ: 2V Trần P, Phường Đ, TX. A, Bình Định.

+ Lê Thị T1, sinh năm 1958 (vắng mặt lần 02);

Địa chỉ: 6D Phan T, TX. K, Gia Lai.

+ Lê Văn C, sinh năm 1966 (vắng mặt lần 02);

Địa chỉ: 1ZZ Trần L, Phường N, Quận k, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Lê Văn D, sinh năm 1974 (vắng mặt lần 02);

Địa chỉ: Thôn C, xã P, TX. A, Bình Định.

+ Lê Thị T2, sinh năm 1975 (vắng mặt lần 02);

Địa chỉ: Thôn s, xã H, huyện P, Gia Lai.

- **Bị đơn:** Ông Vương Văn C, sinh năm 1964 (ông C ủy quyền cho bà V) – (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969 (có mặt);
Đông trú: Thôn V1, xã V, huyện T, tỉnh Bình Định.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D - chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

+ NLQ1, sinh năm 1988 (vắng mặt, có đơn yêu cầu);

+ NLQ2, sinh năm 1992 (vắng mặt, có đơn yêu cầu);

+ NLQ3, sinh năm 1930 (vắng mặt lần 02);

Đông trú: Thôn V1, xã V, huyện T, tỉnh Bình Định.

+ NLQ4, sinh năm 1941 (vắng mặt lần 02);

Địa chỉ: 8xx Nguyễn H, Tp. Q, tỉnh Bình Định.

+ NLQ5, sinh năm 1938 (ủy thác không kết quả));

Địa chỉ: 7yy Nguyễn C, Quận X, TP. Hồ Chí Minh.

+ NLQ6 (thường gọi là Lê Thị L1 – không rõ năm sinh địa chỉ).

+ NLQ7, sinh năm 1937 (không rõ địa chỉ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C1, Lê Văn D1, Lê Thị T2 trình bày:**

Vợ chồng hai cụ Lê V, Trần Thị U lúc còn sống có xây dựng ngôi nhà gồm 4 phòng ở thôn V (nay là V1) - xã V - huyện T - Bình Định, chiều rộng 4 phòng này là 15m, có giới cận: Nam giáp sông K, Bắc giáp nhà Lê M, Tây giáp nhà bà B; Đông giáp tiểu lộ vào nhà Lê M. Vào năm 1949 cụ Lê V làm chúc thư để lại cho con cháu với nội dung: Lê Văn N được nhận phòng 4m ở phía tây; phòng 4m tiếp theo để lại thờ cúng ông bà tổ tiên; phòng 4m tiếp theo giao cho Lê Đình T (chồng bà Bùi Thị Công H); phòng 3m cuối cho Lê Thị Th (mẹ ruột ông Nguyễn Đình C, bà nội bà Nguyễn Thị V).

Ngày 09/6/1998 thì ông Nguyễn Đình C có xin và được tộc họ đồng ý cho mượn phần đất để lại thờ cúng (phần đất tranh chấp) làm nơi nuôi gà, khi mượn thì ông C có viết một “giấy làm cam kết” xác nhận việc mượn đất (đã được Viện khoa học kỹ thuật hình sự, Bộ Công an xác thực là chữ viết, chữ ký của ông C).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị V (con gái của ông Nguyễn Đình C) - ông Vương Văn C có nói là năm 2005 đã mua lại nhà đất của ông Lê Văn N, có xin ông N để chất rơm rạ trên nền nhà của họ tộc (phần đất đang tranh chấp) và đã được ông N đồng ý - lời khai này là không đúng sự thật vì ông N đã chết vào năm 1991. Sau đó

vợ chồng ông bà C - V đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Phần diện tích đất hiện đang tranh chấp với vợ chồng ông bà C - V là 120m² ở tại thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định, có giới cận: Phía Đông giáp đất của bà Phạm Thị N; Phía Tây giáp nhà đất vợ chồng ông bà C - V; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Bắc giáp đất ông Lê M. Diện tích đất tranh chấp nằm khoảng giữa nhà của bà Phạm Thị N với nhà của vợ chồng C - V.

Các nguyên đơn khác yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V phải trả lại phần diện tích đất 120m² trong diện tích đất 253m² tại thửa đất số 166 (cũ 1579), tờ bản đồ 13 (cũ 05) ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định có giới cận nêu trên cho tộc họ Lê để tộc họ làm nhà từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên; đối với các tài sản trên đất thì yêu cầu di dời, không đồng ý hoàn trả giá trị cho vợ chồng C - V.

*** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là vợ chồng ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V trình bày:**

Thửa đất đang tranh chấp nói trên có nguồn gốc: vợ chồng ông bà Nguyễn Đình C - Phạm Thị N (cha mẹ của bà Nguyễn Thị V) sử dụng trước và sau năm 1975. Đến năm 1991, ông C - bà N cho nhà và đất cho vợ chồng ông bà. Sau khi được cho, vợ chồng ông bà xây dựng nhà và vật kiến trúc khác trên đất. Năm 1993, theo yêu cầu của chính quyền địa phương, vợ chồng ông bà làm đầy đủ các thủ tục hành chính để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/1998, với diện tích 263m² tại thửa đất số 1579, tờ bản đồ số 05 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định. Vào ngày 20/8/2009, UBND huyện T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với diện tích 253m² thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13 (trong đó có: 200m² đất ở, 53m² đất trồng cây hàng năm khác) có giới cận: Đông giáp nhà Phạm Thị N; Tây giáp đất của bà B; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đất của ông Lê M.

Diện tích đất tại số thửa, số tờ bản đồ nêu trên là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Do đó việc các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích đất 120m² tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định cho tộc họ các ông thì ông bà không đồng ý.

*** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà NLQ3 có nội dung là thống nhất lời khai và yêu cầu của bị đơn. Bà N còn trình bày bổ sung:**

Việc ông Lê Văn T khai vào ngày 09/6/1998 chồng của bà tên Nguyễn Đình C viết giấy mượn đất của tộc họ nuôi gà. Việc này thì bà không biết. Thực tế đối với diện tích đất mà vợ chồng bà cho vợ chồng Vương Văn C - Nguyễn Thị V thì vợ chồng bà đã sử dụng từ trước năm 1975. Chồng của bà chết vào năm 2006, không có để lại bút tích (chữ viết) gì. Đối với ngôi nhà xây dựng trên đất, hiện bà đang sử dụng thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã đổi lại giấy vào ngày 19/12/2008 (Tờ bản đồ số 13, số thửa 165, diện tích 190m² ở thôn V1

- xã V - huyện T - Bình Định) mang tên Nguyễn Đình C. Tại diện tích đất này có một phần vợ chồng bà mua của bà Bùi Thị Công H vào năm 1973, không nhớ diện tích đất mua, giấy tờ mua bán bị thất lạc trong chiến tranh. Bà H đã chết.

* **Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà NLQ4 trình bày:** Bà là em ruột của ông Lê Văn T. Bà thống nhất với lời khai và yêu cầu của ông Lê Văn T và các nguyên đơn khác.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2 (con của ông bà Vương Văn C, Nguyễn Thị V):** Thống nhất như lời khai và yêu cầu của ông C, bà V.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định;** đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc D trình bày: Việc cấp đất cho hộ ông Vương Văn C - Nguyễn Thị V được thực hiện theo Luật đất đai năm 1993 và Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, tại thời điểm này không có tranh chấp nên hộ ông C - bà V đủ điều kiện xét giao quyền sử dụng ruộng, đất. Về “giấy làm cam kết” ghi ngày 09/6/1998 không xác định được vị trí đất mượn này nằm trong khu vực nào vì không có vị trí giới cận. UBND huyện Tây Sơn kiến nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu ý kiến: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX từ khi Tòa thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định pháp luật; việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự đúng theo quy định.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 147, 160, 161, 165, 166, 273, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng các Điều 517, 518, 519, 520 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà: **Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C1, Lê Văn D1, Lê Thị T2:** Buộc vợ chồng ông bà **Wương Văn C - Nguyễn Thị V cùng các con là Vương Quốc B, Vương Quốc D phải** giao trả phần diện tích đất 104,7m², chiều rộng phía nam (sông Kôn) là 3,75m, chiều rộng phía bắc là 2,77m, chiều dài phía đông là 30,9m, chiều dài phía tây là 33,41m; đất có vị trí giới cận: đông giáp nhà đất Phạm Thị N, tây giáp nhà đất ông Vương Văn C, Nguyễn Thị V, nam giáp đường bê tông, bắc giáp nhà đất Lê Văn M; nằm trong thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định - cho tộc họ Lê (các nguyên đơn đại diện) sở hữu, sử dụng; các nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông C - bà V; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng Vương Văn C - Nguyễn Thị V của ông Lê Văn T, vì ông T đã rút yêu cầu (sau khi có quyết định xét xử); án phí, chi phí định giá, giám định chữ ký, chữ viết theo quy định pháp luật.

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 phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:** Tại phiên tòa:

- Các nguyên đơn Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tây Sơn, Vương Quốc B, Vương Quốc D: vắng mặt nhưng đã có ủy quyền hoặc có yêu cầu xét xử vắng mặt;

- Các nguyên đơn: Lê Thị T, Lê Văn C, Lê Văn D, Lê Thị T2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4, NLQ5, vắng mặt lần 02 mặc dù đã niêm yết giấy triệu tập hợp lệ 02 lần; NLQ6, NLQ7 không xác định được địa chỉ cụ thể.

Nên căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

*** Về nội dung vụ án:**

[1] Xét yêu cầu của các nguyên đơn Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H, Lê Văn H1 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C1, Lê Văn D1, Lê Thị T2: yêu cầu vợ chồng ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V trả lại phần đất 120m² trong diện tích đất 253m² tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] *Theo nội dung chúc thư cụ Lê V để lại cho con cháu với nội dung:* giao Lê Văn N phòng ở phía tây; phòng tiếp theo để lại thờ cúng ông bà tổ tiên; phòng tiếp theo giao cho Lê Đình T (chồng bà Bùi Thị Công H); 3m tiếp theo cho Lê Thị Th (mẹ ông Nguyễn Đình C). Chúc thư này được tất cả con cháu của cụ Lê V công nhận. **Theo kết quả xác minh ngày 16/01/2019, UBND xã V cung cấp:** hiện trạng các thửa đất vẫn giữ nguyên từ năm 1975 đến nay, phần căn nhà ông Lê N ở nay là vợ chồng ông C, bà V đang ở. Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp đã được cấp cho hộ ông C, bà V hiện nay đang để trống, không có công trình kiến trúc gì trên đất. *Như vậy, căn cứ vào chúc thư, hiện trạng các thửa đất đã xác định được phần đất từ đường đang tranh chấp có vị trí là phần đất đang để trống thuộc thửa đất (số 166, tờ bản đồ 13 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định) - đã cấp cho vợ chồng ông bà C - V.*

[1.2] *Theo kết luận giám định ngày 14/5/2018 của Phân viện khoa học hình sự* tại thành phố Đà Nẵng thì: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Đình C trên “*Giấy làm cam kết*” đề ngày 09/6/1998 và chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Đình C trên các tài liệu mẫu so sánh **do cùng một người viết ra** (Mẫu so sánh là Bản khai nhân khẩu đề ngày 26/12/1976 và tờ khai đăng ký chứng minh nhân dân có chữ ký của ông Nguyễn Đình C được Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn thu thập theo trình tự luật định, do Công an huyện Tây Sơn và Công an tỉnh Bình Định cung cấp). *Do vậy, đủ*

cơ sở để xác định “Giấy làm cam kết” đề ngày 09/6/1998 là do ông C viết ra. Cũng xác định được việc ông C mượn đất của tộc họ Lê là có thật.

[1.3] **Theo kết luận giám định ngày 09/01/2018 của Phân viện khoa học hình sự** tại thành phố Đà Nẵng thì: nội dung trên “Giấy làm cam kết” đề ngày 09/6/1998 và chữ viết “Nguyễn Đình C” dưới mục “Ký tên” trên tài liệu mẫu so sánh là **không phải do cùng một người viết ra**. (Mẫu so sánh là Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có chữ ký ghi tên Nguyễn Đình C thu thập tại UBND xã V). Như vậy, hồ sơ xin cấp đất tại xã không phải do ông C ký tên,

[1.4] **Theo nội dung văn bản số 108/TNMT-QLĐĐ ngày 12/10/2017 UBND huyện Tây Sơn có ý kiến:** Đề nghị Tòa án huyện Tây Sơn gửi giấy cam kết của ông Nguyễn Đình C cho Cơ quan chức năng có thẩm quyền giám định chữ viết, chữ ký của ông Nguyễn Đình C và đề nghị ông Lê Văn T cung cấp những chứng cứ liên quan quan đến thửa đất để làm cơ sở giải quyết. Sau khi có kết luận giám định chữ viết, chữ ký thì UBND huyện T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn căn cứ các quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

[1.5] Vì nội dung chúc thư không đề cập đến tứ cận, diện tích, chiều dài, rộng của từng phòng, và “Giấy làm cam kết” cũng không xác định được diện tích đất từ đường được mượn. Các bên cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh về diện tích đất từ đường (đất đang tranh chấp). Hơn nữa hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi (theo như kết quả xác minh ngày 16/01/2019 tại UBND xã V) nên diện tích đất từ đường đang tranh chấp được xác định căn cứ hiện trạng thực tế thửa đất và theo kết quả định giá ngày 18/10/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện Tây Sơn xác định: Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 104,7m² (chiều rộng phía nam (sông Kôn) là 3,75m, chiều rộng phía bắc là 2,77m, chiều dài phía đông là 30,9m, chiều dài phía tây là 33,41m); đất có vị trí giới cận: đông giáp nhà đất Phạm Thị N, tây giáp nhà đất ông Vương Văn C, Nguyễn Thị V, nam giáp đường bê tông, bắc giáp nhà đất Lê M. Giá đất tại thời điểm xét xử: 165.000đ/m².

[1.6] **Từ những phân tích nêu trên có cơ sở xác định:** Phần diện tích đất mà các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông C - bà V phải trả cho tộc họ Lê có nguồn gốc là đất do ông Nguyễn Đình C đã mượn của tộc họ Lê (theo như nội dung chúc thư của cụ Lê V để lại gọi là “*nhà công cộng*”). Quyền sử dụng đất cũng là tài sản, do đó căn cứ hướng dẫn tại Văn bản số 16/1999 ngày 01/02/1999 của Tòa án nhân dân Tối cao, cần xác định đây là giao dịch hợp đồng mượn tài sản. Sau khi mượn đất của tộc họ Lê, ông C lại đem cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị V - Vương Văn C sử dụng là vi phạm quy định tại Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 1995. Vợ chồng bà V đã làm thủ tục và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 253m² tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định, trong đó bao gồm cả phần diện tích đất “*phòng công cộng*” theo nội dung chúc thư đề cập. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu các nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với thực tế và quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993, các Điều 517, 518, 519, 520 BLDS 1995, nghị nên chấp nhận yêu cầu của các nguyên

đơn. Buộc hộ gia đình ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải giao trả lại phần diện tích đất mà ông Nguyễn Đình C đã mượn theo “Giấy làm cam kết” đề ngày 09/6/1998, theo đo đạc thực tế: 104,7m² trong đó: 100m² là đất thổ cư; 4,7m² là đất vườn thừa (kích thước: chiều rộng phía nam (sông Kôn) là 3,75m, chiều rộng phía bắc là 2,77m, chiều dài phía đông là 30,9m, chiều dài phía tây là 33,41m; đất có vị trí giới cận: đông giáp nhà đất Phạm Thị N, tây giáp nhà đất ông Vương Văn C, Nguyễn Thị V, nam giáp đường bê tông, bắc giáp nhà đất Lê M) cho tộc họ Lê gồm các nguyên đơn **Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C1, Lê Văn D1, Lê Thị T2** (đại diện) sở hữu, sử dụng.

Trên phần đất tranh chấp có các tài sản: 01 cây sanh trị giá 630.000đ; 01 cây mận trị giá 200.000đ; 01 cây na trị giá 60.000đ; tường rào lưới B40 trị giá: 3.824.700đ (6,27m x 610.000đ/m); sân gạch trị giá: 4.541.250đ (173.000đ/m x 26,25m²) - theo kết quả định giá ngày 18/10/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện Tây Sơn. Vì cây xanh và các công trình gắn liền trên đất là tài sản có giá trị nên khi xem xét buộc bên bị đơn giao đất phải đồng thời giao sở hữu các tài sản này. Do đó, cần buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông C, bà V với số tiền là: 9.255.950đ.

[1.7] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00292 ngày 20/8/2009 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng Vương Văn C - Nguyễn Thị V của ông Lê Văn T do ông T đã rút yêu cầu (sau khi có quyết định xét xử) nghị nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2] Xét yêu cầu của vợ chồng ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V cùng các con là NLQ1, NLQ2 đều cho rằng: ông Nguyễn Đình C không có mượn đất như nội dung “Giấy làm cam kết” đề ngày 09/6/1998 và việc hộ gia đình ông bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 253m² đất tại thửa đất số 166 (cũ 1579), tờ bản đồ 13 (cũ 05) ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định nên không đồng ý yêu cầu các nguyên đơn là không có căn cứ. Vì theo kết luận giám định chữ viết, chữ ký thì ông Nguyễn Đình C là người viết giấy mượn đất của tộc họ theo như nội dung Chúc thư của cụ Lê V để lại và đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có chữ ký ghi tên Nguyễn Đình C thu thập tại UBND xã V không phải là chữ ký của ông Nguyễn Đình C, bên bị đơn, người liên quan cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, có cơ sở xác định trong phần diện tích đất 253m² đã được UBND huyện T cấp cho hộ ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V có bao gồm phần đất ông C đã viết giấy mượn của tộc họ theo như các nguyên đơn đã yêu cầu. HĐXX có căn cứ không chấp nhận yêu cầu của ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V cùng các con là NLQ1, NLQ2.

[3] Các nguyên đơn có quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định.

[4] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ vào quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội cần buộc vợ chồng ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Các nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả lại 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) - tạm ứng án phí đã nộp trước theo biên lai số 003880 ngày 20/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

[5] **Về các chi phí tố tụng khác:**

- **Chi phí định giá tài sản tranh chấp:** Căn cứ các Điều 165, 166 BLTTDS năm 2015: Vợ chồng ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

- **Chi phí giám định chữ ký, chữ viết:** Căn cứ các Điều 160, 161 BLTTDS năm 2015: cần buộc vợ ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

[6] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có lời khai và không rõ địa chỉ mặc dù đã thực hiện ủy thác thu thập chứng cứ nhưng không có kết quả gồm NLQ4, NLQ5, NLQ6 (thường gọi là Lê Thị L1), NLQ7 có quyền khởi kiện để giải quyết thành một vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 160, 161, 165, 166, 273, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 517, 518, 519, 520 Bộ luật dân sự năm 1995;

Áp dụng Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1/ Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của các nguyên đơn gồm các ông bà: Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C, Lê Văn D, Lê Thị T2; Tuyên xử:

* Công nhận phần diện tích đất 104,7m² (trong đó: 100m² là đất thổ cư; 4,7m² là đất trồng cây hàng năm khác) với các kích thước: chiều rộng phía nam (sông Kôn) là 3,75m, chiều rộng phía bắc là 2,77m, chiều dài phía đông là 30,9m, chiều dài phía tây là 33,41m; đất có vị trí giới cận: đông giáp nhà đất Phạm Thị N, tây giáp nhà đất ông Vương Văn C, Nguyễn Thị V, nam giáp đường bê tông, bắc giáp nhà đất Lê Văn M nằm trong thửa đất số 166 (cũ 1579), tờ bản đồ 13 (cũ 05) diện tích 253m² (đo đạc thực tế 221,9m²) tọa lạc tại thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định là đất thuộc quyền sử dụng của tộc họ Lê ở xã V, huyện T, tỉnh Bình Định.

Buộc vợ chồng ông bà Vương Văn C - Nguyễn Thị V cùng các con là NLQ1, NLQ2 phải giao trả phần diện tích đất nói trên cho tộc họ Lê (gồm các ông bà: Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C, Lê Văn D, Lê Thị T2 đại diện) sở hữu, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Đồng thời các nguyên đơn được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 cây sanh; 01 cây mận; 01 cây na; tường rào lưới B40 (6,27m); sân gạch (26,25m²).

Các nguyên đơn Lê Văn T, Lê Văn H (S), Lê Văn H1, Lê Văn H2 (B), Lê Thị Mộng T, Lê Thị T1, Lê Văn C, Lê Văn D, Lê Thị T2 phải thanh toán cho vợ chồng ông bà Vương Văn C, Nguyễn Thị V về giá trị tài sản trên đất với số tiền là 9.255.950đ (Chín triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi đồng).

* Bác yêu cầu của các nguyên đơn về việc đòi các bị đơn giao trả 120m² đất nằm trong diện tích 253m² (đo đạc thực tế 221,9m²) ở thôn V1 - xã V - huyện T - Bình Định vì không có chứng cứ để chứng minh.

* Bác yêu cầu của vợ chồng ông bà **Wương Văn C - Nguyễn Thị V cùng các con là NLQ1, NLQ2 không đồng ý trả lại đất** vì không có căn cứ và không phù hợp với quy định pháp luật.

Các nguyên đơn (ông Lê Văn T đại diện) có quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định.

* Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00292 ngày 20/8/2009 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng Vương Văn C - Nguyễn Thị V của ông Lê Văn T, vì ông T đã rút yêu cầu (sau khi có quyết định xét xử).

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có lời khai và không rõ địa chỉ mặc dù đã thực hiện ủy thác thu thập chứng cứ nhưng không có kết quả gồm NLQ4, NLQ5, NLQ6 (thường gọi là Lê Thị L1), NLQ7 có quyền khởi kiện để giải quyết thành một vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội buộc vợ chồng ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải nộp 200.000đ.

Các nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả lại (ông Lê Văn T đại diện nhận) 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) - tạm ứng án phí đã nộp trước theo biên lai số 003880 ngày 20/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

* **Về chi phí định giá tài sản tranh chấp:** Vợ chồng ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 2.900.000đ (Hai triệu chín trăm nghìn đồng).

* **Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết** là 7.000.000đ. Vợ ông Vương Văn C, bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Lê Văn T 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

3/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú.

Trong 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Nguyễn Thị Giang Nam