

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 25/2019/DS-ST

Ngày 19-9-2019

*“V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất
để trả lại đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thom.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Ngọc Duyên và ông Hà Minh Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mau - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy – kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2018 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2019/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2019 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 07/TB-TA ngày 16 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Văn H, sinh năm 1945 (Có mặt).

1.2 Bà Lý Thị L, sinh năm 1963 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Văn Thành K, sinh năm 1944 (Có mặt)

2.2 Bà Phạm Thị P, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Trần Thụy Q là luật sư thuộc văn phòng Luật sư Thụy Quyên thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang thực hiện trợ giúp pháp lý theo Quyết định số 122/QĐ-TTTGPL ngày 22/4/2019 của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Văn Thành H, sinh năm 1949 (Vắng mặt)

3.2 Bà Lương Thị N, sinh năm 1929 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trợ giúp viên pháp lý Trần Tuấn A thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên Giang thực hiện trợ giúp pháp lý theo Quyết định số 124/QĐ-TTTGPL ngày 22/4/2019 của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Văn H và bà Lý Thị L trình bày:

Vào năm 2011, ông H và bà L sang nhượng của ông K và bà P diện tích đất 14.157m² gồm đất nông nghiệp và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 10/8/2011 ông H và bà L đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 609973 đối với diện tích đất đã chuyển nhượng. Trên phần đất chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng có 02 ngôi mộ của gia đình ông K, có 01 căn nhà lá mẹ và em trai ông K đang ở chiếm diện tích khoảng 1.100 m², do điều kiện gia đình ông K gặp khó khăn nên vợ chồng ông H và bà L cho gia đình ông K tiếp tục ở trên phần đất khoảng 1.100 m² trong thời gian 03 năm sau đó phải di dời mồ mả, nhà cửa để trả lại đất cho gia đình ông H sử dụng.

Tại phiên tòa ông H và bà L xác định trước đây vợ chồng ông H và bà L thống nhất với ông K về việc cho bà N sử dụng phần đất nền nhà cho tới khi nào bà N qua đời

thì sẽ giao lại. Tuy nhiên trong thời gian ở trên đất ông H là em ông K luôn có hành vi chửi bới thô tục tới gia đình ông H và hiện nay con của ông H không có chỗ ở nên yêu cầu vợ chồng ông K giao trả diện tích đất nền nhà hiện nay bà N đang sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ kiện ông H và bà L yêu cầu vợ chồng ông K, bà N và ông H giao trả diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2018 là 912,8 m².

Trong phiên hòa giải ngày 28/6/2019, ông H và bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể các nguyên đơn yêu cầu ông K, bà P phải di dời nhà cửa để trả lại một phần đất cho gia đình ông H và bà L cất nhà ở cho con, còn đối với phần đất có 02 nền mộ của gia đình ông K thì ông H và bà L rút lại yêu cầu để các đương sự tự thỏa thuận với nhau. Diện tích khu đất nền mộ chưa lại đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc lại để xác định cụ thể.

Tại phiên tòa, ông H và bà L tiếp tục yêu cầu ông K, bà P, bà N và ông H di dời nhà cửa để trả lại đất cho gia đình ông H và bà L sử dụng đồng thời vợ chồng ông H tự nguyện hỗ trợ cho ông K và bà P số tiền 15.000.000 đồng do trước đây các bên thỏa thuận sang nhượng 10 công đất tầm lớn (Mỗi công tầm lớn có diện tích 1.296 m²) nhưng khi đo đạc thực tế để cấp quyền sử dụng đất cho ông H và bà L thì diện tích đất chênh lệch khoảng 500 m² và hỗ trợ cho bà N số tiền 5.000.000 đồng để thực hiện việc di dời nhà cửa.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn – ông Văn Thành K trình bày như sau:

Vào năm 2011 vợ chồng ông K có sang nhượng cho vợ chồng ông H bà L 10 công đất tầm lớn tọa lạc tại ấp T, xã Đông T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vào thời điểm sang nhượng trên đất có 01 căn nhà mẹ và em ông K đang ở và 02 nền mộ của gia đình ông K, tổng diện tích gia đình ông K đã sang nhượng nhưng vẫn còn sử dụng và chưa giao đất cho vợ chồng ông H sử dụng khoảng 1.100 m². Khi sang nhượng đất ông K có thỏa thuận với gia đình ông H cho mượn lại diện tích đất nền nhà và nền mộ để sử dụng cho đến khi nào bà N qua đời thì sẽ giao trả lại đất cho ông H. Việc thỏa thuận này chỉ

bằng miệng mà không lập thành văn bản. Nay gia đình ông H đòi lại đất ông K thống nhất giao trả lại đất đã mượn trước đây. Ông K thống nhất việc vợ chồng ông H hỗ trợ cho vợ chồng ông K 15.000.000 đồng để bù đắp cho phần diện tích đất chênh lệch so với diện tích đất trước đây các bên thỏa thuận sang nhượng khoảng 500m², ông K cũng thống nhất việc vợ chồng ông H hỗ trợ cho bà N 5.000.000 đồng để thực hiện việc di dời nhà cửa để trả lại đất. Về chỗ ở mới cho bà N, hiện nay gia đình ông K đã có sự sắp xếp và chuẩn bị để khi gia đình ông H lấy lại đất bà N có nơi ở mới và diện tích đất này nằm trong khuôn viên đất ở của gia đình ông K.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Trần Thụy
Q trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn về việc giao trả diện tích đất 870,8 m² cho các nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 15.000.000 đồng để bù đắp cho sự chênh lệch diện tích đất hiện tại vợ chồng ông H được cấp quyền sử dụng lớn hơn so với diện tích đất thỏa thuận sang bán trước đây và đề nghị ghi nhận việc các nguyên đơn hỗ trợ cho bà N số tiền 5.000.000 đồng.

Đối với phần diện tích đất nền mộ các nguyên đơn đã rút yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Văn Thành H trình bày: Phần đất vợ chồng ông H, bà L yêu cầu ông K giao trả trước đây là của cha mẹ ông K và ông H. Trên số đất này hiện có căn nhà của bà N và hai nền mộ của gia đình. Việc có đồng ý di dời hay không là do bà N quyết định ông H không có ý kiến gì. Ông H không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn và bị đơn.

+ Bà Lương Thị N trình bày: Số đất hiện ông H và bà L yêu cầu ông K giao trả là đất của gia đình bà N tạo lập trước đây. Thời gian chồng bà N còn sống có chia đất cho các con rồi sau này ông K làm giấy tờ bằng khoán (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thế nào bà N không hay biết nhưng ngôi nhà bà N đang ở là căn nhà vợ chồng bà

xây dựng đã lâu. Bà N xác định đất nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N và không đồng ý di dời căn nhà và hai nền mộ theo yêu cầu của các nguyên đơn. Bà N không có yêu cầu độc lập đối với các nguyên đơn và các bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Trần Tuấn A trình bày:

Việc ông K và bà P sang bán đất cho ông H và bà L khi đó trên đất có căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà N nhưng không thông qua bà N đã xâm hại tới quyền lợi của bà N và nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bà N. Hơn nữa, bà N đã 90 tuổi việc thay đổi chỗ ở là rất khó khăn và bà N không có căn nhà nào hoặc diện tích đất nào khác để thực hiện việc di dời. Ông K cho rằng nhà nước có chủ trương hỗ trợ cất nhà tình thương cho bà N và ông K đã chuẩn bị mặt bằng để nhà nước cất cho bà N nhưng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà N nên khó thực hiện được. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K và vợ chồng ông H là hợp đồng giả tạo do vi phạm quyền sở hữu tài sản của bà N.

Qua yêu cầu khởi kiện và ý kiến của các đương sự đã thống nhất và không thống nhất với nhau các vấn đề sau:

Ông H, bà L và ông K đều xác định phần đất ông H và bà L yêu cầu ông K và bà P giao trả trước đây thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K và bà P và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H và bà L vào năm 2011, hiện thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H. Ông K thống nhất giao trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn. Vợ chồng ông H và ông K thống nhất việc vợ chồng ông H hỗ trợ cho vợ chồng ông K số tiền 15.000.000 đồng do chênh lệch diện tích đất thỏa thuận sang nhượng trước đây và hỗ trợ cho bà N 5.000.000 đồng để thực hiện việc di dời nhà cửa.

Bà N xác định diện tích đất bà N và ông H đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà N. Ông H không có ý kiến đối với diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp.

Các đương sự thống nhất với các chứng cứ do các đương sự cung cấp và được Tòa án thu thập.

Kết quả thu thập chứng cứ:

Ngày 04/01/2019, Tòa án ban hành Công văn số 01/CV-TA yêu cầu Ủy ban nhân huyện A trả lời về việc xác định vị trí đất có tranh chấp giữa ông H, bà L với ông K và bà P.

Tại Công văn số 38/UBND-NCPC ngày 21/01/2019, Ủy ban nhân dân huyện A xác định: Phần đất có tranh chấp có diện tích 912,8 m² nằm trong thửa 08A tờ bản đồ 3-4 do ông Lê Văn H và bà Lý Thị L đứng tên quyền sử dụng đất; UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ 609973 tại thửa 08A và 17A tờ bản đồ 3-4 với tổng diện tích 14.157 m² loại đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa cho ông Lê Văn H và bà Lý Thị L theo hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà P, bà N và ông H.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, buộc ông K, bà P, bà N và ông H di dời nhà cửa để trả lại đất cho ông H và bà L; ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của các nguyên đơn đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; phần yêu cầu mà các nguyên đơn đã rút yêu cầu đình chỉ.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đất tranh chấp thuộc phạm vi địa giới hành chính của xã Đ, huyện A và các đương sự có nơi cư trú trên địa bàn huyện A, do đó căn cứ vào Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên.

Tại phiên tòa vắng mặt bà P, bà N và ông H mặc dù đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân

sự, Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng có tên nêu trên.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan di dời tài sản trên đất để trả lại đất, do đó quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất để trả lại đất”.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2018 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 162-2018 ngày 14/11/2018, khu đất tranh chấp có diện tích 912,8 m² được mô tả bằng hình 1-2-3-4-5-6 có các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 giáp đất của ông Lê Văn H là 18,00m;

Cạnh 2-3 giáp đất của ông Lê Văn H là 10,00m;

Cạnh 3-4 giáp đất của ông Lê Văn H là 28,00m;

Cạnh 4-5 giáp đất của ông Lê Văn H là 13,00m;

Cạnh 5-6 giáp đất của ông Nguyễn Ngọc L là 63,00m;

Cạnh 6-1 giáp Kinh Kiểm Lâm là 22,00m.

Tại phiên hòa giải ngày 28/6/2019, ông H và bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể các nguyên đơn yêu cầu ông K, bà P, bà N và ông H phải di dời nhà cửa để trả lại một phần đất cho gia đình ông H và bà L cất nhà ở cho con, còn đối với phần đất có 02 nền mộ của gia đình ông K thì ông H và bà L rút lại yêu cầu để các đương sự tự thỏa thuận với nhau. Diện tích khu đất nền mộ chưa lại đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc lại để xác định cụ thể.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2019 và Tờ trích đo địa chính số 155-2019 (162-2018) ngày 21/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì diện tích đất ông H và bà L yêu cầu ông K và bà P giao trả có diện tích 870,8 m² được mô tả bằng hình 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 có các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 giáp đất của ông Lê Văn H là 18,00m;

Cạnh 2-3 giáp đất của ông Lê Văn H là 10,00m;

Cạnh 3-4 giáp đất của ông Lê Văn H là 16,50m;

Cạnh 4-5 giáp phần đất nền mộ vợ chồng ông H bà L rút lại yêu cầu ông K và bà P giao trả là 6,00m;

Cạnh 5-6 giáp phần đất nền mộ vợ chồng ông H bà L rút lại yêu cầu ông K và bà P giao trả là 7,00m;

Cạnh 6-7 giáp phần đất nền mộ vợ chồng ông H bà L rút lại yêu cầu ông K và bà P giao trả là 6,00m;

Cạnh 7-8 giáp đất của ông Lê Văn H là 4,50m;

Cạnh 8-9 giáp đất của ông Lê Văn H là 13,00m;

Cạnh 9-10 giáp đất của ông Nguyễn Ngọc L là 63,00m;

Cạnh 10-1 giáp Kênh Kiểm Lâm là 22,00m.

Diện tích đất của ông H và bà L rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông K và bà P có diện tích 42,0m² được mô tả bằng hình 4-5-6-7 có các cạnh như sau:

Cạnh 4-5 giáp phần đất của ông H và bà L yêu cầu ông K và bà P giao trả hiện bà N đang sử dụng là 6,00m;

Cạnh 5-6 giáp phần đất của ông H và bà L yêu cầu ông K và bà P giao trả hiện bà N đang sử dụng là 7,00m;

Cạnh 6-7 giáp phần đất của ông H và bà L yêu cầu ông K và bà P giao trả hiện bà N đang sử dụng là 6,00m;

Cạnh 7-4 giáp đất của ông Lê Văn H là 7,00m.

Việc rút lại một phần yêu cầu của các nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó căn cứ vào Điều 244 bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất nền mộ là 42,0 m² nằm trong tổng diện tích 912,8 m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 10 năm 2018 mà các nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả.

Đối với diện tích đất còn lại có tranh chấp là 870,8 m², trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất này trước năm 2011 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông K và bà P và vào năm 2011 ông K và bà P đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H và bà L đồng thời theo kết quả trả lời của

Ủy ban nhân dân huyện A thể hiện tại Công văn số 38/UBND-NCPC ngày 21/01/2019 Ủy ban nhân dân huyện A đã xác định phần đất có tranh chấp có diện tích 912,8 m² nằm trong thửa 08A tờ bản đồ 3-4 do ông Lê Văn H và bà Lý Thị L đứng tên quyền sử dụng đất, từ đó có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L.

Tại phiên tòa các đương sự đều xác định tại thời điểm sang bán các bên thỏa thuận cho ông K mượn lại phần đất bà N đang ở cho đến khi bà N qua đời thì giao trả lại. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông H có nhu cầu về chỗ ở cho con và ông K cũng đã sắp xếp chỗ ở mới cho bà N nên ông K đồng ý giao trả lại diện tích đất trước đây đã mượn để sử dụng cho vợ chồng ông H.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa K với ông H và bà L về việc ông K thống nhất giao trả cho vợ chồng ông H và bà L diện tích đất trước đây đã mượn cho bà N sử dụng. Do tại phiên tòa vắng mặt bà P là vợ của ông K nên giữa các nguyên đơn và các bị đơn chưa có được sự thống nhất chung. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông K và bà P giao trả lại cho vợ chồng ông H và bà L diện tích đất trước đây ông K đã mượn lại cho bà N sử dụng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 7 năm 2019 có diện tích là 870,8m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H xác định phần đất vợ chồng ông H bà L có tranh chấp với vợ chồng ông K thuộc quyền sử dụng của bà N, bản thân ông H không có ý kiến gì về số đất này, không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn hay bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà Lương Thị N cho rằng đất tranh chấp giữa vợ chồng ông H bà L và vợ chồng ông K bà P thuộc quyền sử dụng của bà N nên không đồng ý di dời nhà cửa để trả đất theo yêu cầu của vợ chồng ông H. Trong lời trình bày tại Tòa án bà N cho biết trước đây khi còn sống chồng của bà N đã chia đất cho các con, ông K đã đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế nào bà không hay biết, đến nay bà N không cung cấp các chứng cứ chứng minh đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của mình và bà cũng không có yêu cầu độc lập đối với nguyên

đơn hay bị đơn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết yêu cầu của bà N.

Những đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn tại phiên tòa phù hợp với ý chí của các bị đơn và có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K với vợ chồng ông H là hợp đồng giả tạo là không có căn cứ, bởi lẽ: Vợ chồng ông K chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho vợ chồng ông H chứ không sang bán căn nhà của bà N cho vợ chồng ông H và căn nhà của bà N vẫn thuộc quyền sở hữu của bà N; căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà N hiện nằm trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H và vợ chồng ông H chỉ yêu cầu di dời nhà để trả lại đất chứ không yêu cầu được sở hữu căn nhà của bà N. Tại Tòa án bà N cũng đã xác định trước đây khi chồng bà N còn sống đã chia đất cho các con và ông K đã đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của vợ chồng ông K đã được nhà nước cấp quyền sử dụng, vợ chồng ông K được pháp luật bảo hộ khi thực hiện quyền của người sử dụng đất được quy định Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (Hiện nay được quy định tại các Điều 166 và 167 Luật đất đai 2013). Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K với vợ chồng ông H là hợp pháp, đúng pháp luật không có căn cứ để xác định là giả tạo. Đến nay gia đình ông K cũng đã bố trí, sắp xếp để tạo điều kiện cho bà N có chỗ ở mới trên phần đất của gia đình ông K đồng thời vợ chồng ông H cũng hỗ trợ cho bà cho bà N một khoản tiền để thực hiện việc di dời nên cũng đảm bảo cho cuộc sống của bà N. Từ đó không có căn cứ để chấp nhận lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở được Hội đồng xét xử ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

Về án phí : Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật, buộc ông K và bà P phải nộp án phí đối với diện tích đất có tranh chấp là 300.000 đồng. Tuy nhiên ông K và bà P thuộc hộ nghèo nên được xét miễn toàn bộ số tiền án phí là 300.000 đồng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Hoàn trả cho ông H và bà L số tiền nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng.

Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0023217 ngày 14/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì chi phí đo vẽ trích đo thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2018 là 966.000 đồng và Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000158 ngày 26/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì chi phí đo vẽ trích đo thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2019 là 638.000 đồng, tổng cộng là 1.604.000 đồng các nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

+ Chi phí định giá: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000251 ngày 09/7/2019 của Công ty TNHH định giá Thịnh V thì chi phí định giá đối với diện tích đất có tranh chấp là 1.100.000 đồng. Các nguyên đơn tự nguyện nộp số tiền này và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 26, 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai;
- Điều 12, 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L.

Buộc ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả cho ông Lê Văn H và bà Lý Thị L diện tích đất 870,8 m² nằm trong thửa 08A tờ bản đồ 3-4 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BĐ 609973 ngày 10/8/2011 cho ông Lê Văn H và bà Lý Thị L.

Theo trích đo địa chính số TĐ 155-2019 (162-2018) ngày 21/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, khu đất có hình 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 giáp đất của ông Lê Văn H là 18,00 mét;

Cạnh 2-3 giáp đất của ông Lê Văn H là 10,00 mét;

Cạnh 3-4 giáp đất của ông Lê Văn H là 16,50 mét;

Cạnh 4-5 giáp phần đất nền mộ mà ông Lê Văn H bà Lý Thị L rút lại yêu cầu, không yêu cầu ông Văn Thành Ki và bà Phạm Thị P giao trả là 6,00 mét;

Cạnh 5-6 giáp phần đất nền mộ mà ông Lê Văn H bà Lý Thị L rút lại yêu cầu, không yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả là 7,00 mét;

Cạnh 6-7 giáp phần đất nền mộ mà ông Lê Văn H bà Lý Thị L rút lại yêu cầu, không yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả là 6,00 mét;

Cạnh 7-8 giáp đất của ông Lê Văn H là 4,50 mét;

Cạnh 8-9 giáp đất của ông Lê Văn H là 13,00 mét;

Cạnh 9-10 giáp đất của ông Nguyễn Ngọc L là 63,00 mét;

Cạnh 10-1 giáp Kênh Kiểm Lâm là 22,00 mét.

Buộc bà Lương Thị N và ông Văn Thành H di dời nhà cửa và công trình xây dựng trên diện tích đất nêu trên để giao trả lại đất cho ông Lê Văn H và bà Lý Thị L sử dụng.

2. Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L đối với diện tích đất nền mộ là 42,0 m² nằm trong tổng diện tích 912,8 m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 10 năm 2018.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2019 và Tờ trích đo địa chính số 155-2019 (162-2018) ngày 21/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, vị trí đất ông Lê Văn Hg và bà Lý Thị L rút lại yêu cầu không tiếp tục yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P phải giao trả được mô tả bằng hình 4-5-6-7 có các cạnh như sau:

Cạnh 4-5 giáp phần đất của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả hiện bà Lương Thị N đang sử dụng là 6,00 mét;

Cạnh 5-6 giáp phần đất của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả hiện bà Lương Thị N đang sử dụng là 7,00 mét;

Cạnh 6-7 giáp phần đất của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L yêu cầu ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P giao trả hiện bà Lương Thị N đang sử dụng là 6,00 mét;

Cạnh 7-4 giáp đất của ông Lê Văn H là 7,00 mét.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L về việc hỗ trợ cho ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) bù đắp cho diện tích đất có chênh lệch.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H và bà Lý Thị L về việc hỗ trợ cho bà Lương Thị N số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để bà Lương Thị N thực hiện việc di dời nhà cửa và tài sản trên đất để trả lại đất.

4. Về án phí.

Ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P phải nộp án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên ông Văn Thành K và bà Phạm Thị P thuộc hộ nghèo nên được xét miễn toàn bộ số tiền án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Văn H và bà Lý Thị L được hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005645 ngày 01/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A tại Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

5. Về chi phí tố tụng khác:

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0023217 ngày 14/11/2018 và hóa đơn giá trị gia tăng số 0000158 ngày 26/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì tổng chi phí đo vẽ trích đo thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định là 1.604.000 đồng (Một triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng), ông Lê Văn H và bà Lý Thị L tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

+ Chi phí định giá: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000251 ngày 09/7/2019 của Công ty TNHH định giá Thịnh V thì chi phí định giá đối với diện tích đất có tranh chấp và tài sản trên đất là 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng). Ông Lê Văn H và bà Lý Thị L tự nguyện nộp số tiền này và đã nộp xong.

6. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 19/9/2019. Người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

"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 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 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 PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAT;
- VKS An Biên;
- THADS;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

Đinh Thị Thơm