

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRI TÔN
TỈNH AN GIANG

Bản án số: 29/2024/DS-ST

Ngày: 02/7/2024

“V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Minh Huyền

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chau Khon Sóc;

2. Bà Lê Huỳnh Ngọc Lý;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Văn Việt, thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 266/2022/TLST-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐST-DS, ngày 17/6/2024 giữa các đương sự:

1. **Đồng nguyên đơn:** Ông Chau P, sinh năm 1951;

Bà Néang R, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khóm Sóc Triết, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chau Sóc Thôm, sinh năm 1990 (theo giấy ủy quyền ngày 30/8/2023;

Địa chỉ: Khóm Sóc Triết, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang) (có mặt);

2. **Đồng bị đơn:**

+ Bà Néang R1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ 5, khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Néang R1: Bà Phạm Thanh Ái D là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh An Giang (có mặt);

+ Bà Néang Sóc R2, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ 5, khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Néang Sóc R2: Anh Lương Minh H là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt);

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

+ Anh Chau U, sinh năm 1998;

+ Người đại diện hợp pháp của Chau Sóc V và Chau Sóc V1: Anh Chau Sóc Q, sinh năm 1997;

+ Anh Chau Sóc Q, sinh năm 1997;

+ Chị Phạm Thị M, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (đều vắng mặt)

4. Người làm chứng:

+ Bà Néang D1, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Tổ 19, ấp An Lợi, xã Châu Lăng, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (có mặt).

+ Ông Chau L, sinh năm 1937;

+ Bà Néang S, sinh năm 1951;

+ Ông Chau Sâm B, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang (đều có đơn xin vắng mặt).

5. Người phiên dịch: Ông Chau Pho L – Chức vụ: Giáo viên Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải tại Tòa án đồng nguyên đơn ông Chau P và bà Néang R có ông Chau Sóc Thôm đại diện theo giấy ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất trước năm 1989 là của ông Chau Ốc cha của bà Néang D1 cho ông Chau Yêm (chết) ở nhờ cùng với 05 người con là bà Néang S, ông Chau Chhông (chết), bà Néang R, bà Néang R1 và bà Néang Sóc Rôm, sau khi ông Ốc mất thì vào ngày 03/4/1989 chị em bà Néang D1 và bà Néang Dôn (đều là con ông Ốc) cùng với chồng ông Chau Ong và ông Chau Mon cùng đứng ra bán cho vợ chồng bà Réth với giá 03 chỉ vàng 24 kara với diện tích một công

đất được viết bằng chữ khomer nên các bên có làm giấy tờ mua bán. Sau khi mua đất thì bà R tiếp tục cho ông Yêm, bà R1 và bà R2 ở nhờ khi nào bà R1 và bà R2 có chỗ ở khác thì di dời trả lại cho bà R nhưng đến khi nhà nước cấp hai cái nền nhà cho bà R1 và bà R2 thì không di dời mà đem bán nền cho người khác, hiện tại hai căn nhà bà R1 và bà R2 đang ở là nhà do nhà nước cấp sau này. Nên vợ chồng bà R chỉ yêu cầu bà R2 và bà R1 di dời nhà để trả lại đất cho vợ chồng bà R với diện tích là 785.7 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00603bI cấp ngày 28/10/2003 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Chau Phone và bà Néang Réth đứng tên.

Tại biên bản hòa giải ngày 01/4/2024 nguyên đơn xác định yêu cầu đồng bị đơn bà R1 và bà R2 cùng những người liên quan gồm anh U, cháu V1 và cháu V trả lại diện tích đất 686.2 m² theo kết quả đo đạc hiện trạng và di dời căn nhà bà R1 với diện tích là 33.7m², di dời nhà bà R2 với diện tích là 44,6m² nằm tR1n phần đất tranh chấp.

Tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối chiếu bản chính); Biên bản hòa giải ngày 13/9/2022 (bản sao); Thông báo kết quả hòa giải số 22/TB-UBND, ngày 24/9/2022 (bản chính); Sổ hộ khẩu (bản photo); Giấy tờ mua bán đất được dịch thuật (bản chính); giấy tờ mua bán viết bằng chữ khomer (bản photo).

Đồng bị đơn bà Néang R1 và bà Néang Sóc R2 đồng thống nhất trình bày: Cả hai bà đều thống nhất về nguồn gốc theo trình bày của nguyên đơn nên sau khi bà R mua lại của vợ chồng ông Chau Mon và bà Néang Dôn, thì có cho hai bà ở nhờ đất từ đó cho đến nay nhưng không có hứa là khi nào có đất thì trả lại cho bà R nên sau khi nhà nước có cấp hai cái nền nhà thì hai bà đã bán. Hiện tại bà R1 đang sống chung với con là anh Chau U và bà R2 đang sống chung với hai đứa cháu là Chau Sóc V, Chau Sóc V1 và vợ chồng anh Chau Sóc Q và chị Phạm Thị M. Nay bà R yêu cầu hai bà di dời nhà để trả lại đất thì hai bà không đồng ý vì nếu đi thì hai bà không có đất để ở, nhưng nếu hỗ trợ di dời và có đất khác để ở thì hai bà đồng ý đi.

Tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Sổ hộ khẩu (bản photo).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh U, cháu V và cháu V1 có anh Q đại diện hợp pháp, anh Q và Chị M đều được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự cho những người liên quan. Tuy nhiên, Anh U, anh Q và chị M vẫn không tham gia tố tụng. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các đương sự được.

Người làm chứng bà Néang D1 trình bày: Cha bà là ông Chau Ốc có em ruột là ông Chau Yêm nên có cho ở nhờ sau khi nhà bà đi Hậu Giang về năm 1979 đến khi ông Ốc mất thì vợ chồng bà có đứng ra bán cho vợ chồng bà R với giá mấy chỉ vàng không nhớ rõ với diện tích không nhớ nên các bên có làm giấy mua

bán vào năm 1989 viết bằng chữ khomer. Thời điểm ở nhờ có ông Yêm ở cùng với mấy người con của ông tR1n phần đất này. Nay các bên tranh chấp bà không có ý kiến.

Người làm chứng ông Chau L trình bày: Nguồn gốc đất hiện giữa bà R và bà R2, bà R1 đang tranh chấp là của ông Chau Ốc có con là bà Néang Dôn và bà Néang U (Néang D1) đã bán phần đất này lại cho bà R đây là phần đất nằm phía trước đối diện nhà ông, còn việc mua bán các bên cụ thể năm nào thì ông không nhớ, chỉ biết bà R là người mua lại phần đất này nên cho bà R1 và bà R2 ở nhờ tR1n phần đất này.

Người làm chứng ông Chau Sôm B trình bày: Cha ông tên là ông Chau Buôn (Tà Buôn) và có người em tên Chau Yêm cả hai đều đã mất. Theo ông được biết thì phần đất hiện bà R và bà R2, bà R1 đang tranh chấp là của ông Chau Ốc cho ông Yêm ở nhờ, sau đó bà R mua lại của vợ chồng ông Chau Ong và bà Néang U còn việc mua bán cụ thể vào năm nào, giá bao nhiêu thì ông không biết, chỉ biết trước đây bà R1 và bà Rôm có được nhà nước cấp hai cái nên nhà nhưng đã bán lại cho người khác.

Người làm chứng bà Néang S trình bày: Cha mẹ bà là ông Chau Yêm và bà Néang Siêu đều chết có 05 người con là bà (Néang S), ông Chau Chhông, bà Néang R, bà Néang R1 và bà Néang Rôm. Trước đây phần đất hiện bà R và bà R1, bà R2 đang tranh chấp là của ông Ốc để lại cho hai người con là bà Dôn và bà U nên sau đó bán lại cho bà R mua nên cho ông Yêm cùng hai bà R1, bà R2 ở nhờ cho đến nay còn việc mua bán và cho ở bao lâu thì bà không biết, chỉ biết hiện hai căn nhà bà R1, bà R2 đang ở là do nhà nước cấp.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đương sự, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ gồm:

Kết quả xác minh tại địa phương cho biết: Phần đất các bên đang tranh chấp đúng là trước đây bà R mua lại của bà D1 và bà Dôn chồng là ông Mon đứng ra bán, còn việc mua bán từ thời điểm nào và giá bao nhiêu thì địa phương không biết. Theo địa phương thì anh Chau U và anh Chau Sóc Q, chị Phạm Thị M vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương tại tổ 5, khóm Tô An, thị trấn Cô Tô. Anh U là con của bà R1, còn anh Q có hai người con là Chau Sóc V và Chau Sóc V1 và anh Q là con của bà R2. Hiện tại anh U và hai cháu V1, cháu V đều sinh sống tại địa phương. Chỉ riêng anh Q và chị M có ở chung với bà R2 nhưng chỉ có tết mới về nhà một lần.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì tR1n phần đất tranh chấp có hai căn nhà là của bà R1 với diện tích ngang khoảng 4m, dài khoảng 8m và nhà của bà R2 với diện tích ngang khoảng 4m, dài khoảng 9m và một cái giếng, hai căn nhà của bà R1 và bà R2 đều có kết cấu mái tol, vách tol, khung cây, trụ bê tông, nền đất nằm tR1n phần đất có diện tích 785.7 m² thuộc giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà R đứng tên.

Theo kết quả bản trích đo hiện trạng ngày 26/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Tri Tôn thì diện tích đất hiện tại phần bà R1 và bà R2 đang quản lý có diện tích tại các điểm 19,14,58,46,20 có diện tích 686.2 m² (trong đó nhà bà R1 có diện tích là 33.7m² tại các điểm 7,8,45,44 và nhà bà R2 có diện tích 44.6 m² tại các điểm 4,5,6,42,3,59) và phần đất còn lại là 90.5 m² hiện là đường bê tông tại các điểm 19,26,64,14 nên tổng diện tích 776.7 m² đất thực tế nhỏ hơn 9 m² so với diện tích mà ông P và bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00603bI do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 28/10/2005 cho ông Chau P và Néang Réth đứng tên với diện tích là 785.7 m² đất tọa lạc tại khóm Tô An, thị trấn Cô Tô huyện Tri Tôn.

Biên bản định giá phần nhà và đất của bà R1, bà R2 theo kết luận định giá của Hội đồng định giá thì:

+ Kết cấu căn nhà: Hai căn nhà đều thuộc tạm A giá 1.444.000 đồng/m².

Nhà bà R2 = 1.444.000 đồng/m² x 44,6 m² x 35% (tỉ lệ còn lại) = 22.541.000 đồng.

Nhà bà R1 = 1.444.000 đồng/m² x 33.7 m² x 35% (tỉ lệ còn lại) = 17.031.000 đồng.

+ Đất: Đường loại hai, thuộc đường tỉnh 959, đôi tên từ hương lộ 15 và chuyển từ xã lên thị trấn có giá 300.000 đồng/m², kèm điều chỉnh hệ số giá đất tR1n địa bàn tỉnh An Giang: 300.000 đồng/m² x 1.20% = 360.000 đồng/m² thành tiền: 776.7 m² x 360.000 đồng/m² = 279.612.000 đồng.

+ Cái giếng có diện tích là 9.2 m do các đương sự không tranh chấp nên không yêu cầu định giá.

Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành

Tại phiên tòa ông Thơm vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung thêm đối những người liên quan cùng liên đới trả đất gồm anh U, cháu V, cháu V1, anh Q và chị M phải di dời nhà để trả lại đất cho ông theo kết quả đo đạc, nhà bà R1 diện tích 33.7 m² và nhà bà R2 44.6 m² tR1n diện tích đất phải trả lại là 686.2 m² nên phần diện tích còn dư lại là 90,5 m² thì ông xin rU lại đối với phần diện tích này ông không yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà R1 và bà R2 hoàn trả lại chi phí tố tụng.

Đồng bị đơn không đồng ý di dời, do không có chỗ ở khác, yêu cầu bà R cho ở đến khi mất thì sẽ trả lại và không có yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho đồng bị đơn: Thống nhất việc bà R1 và bà R2 có cất nhà ở nhờ tR1n đất của vợ chồng bà R nhưng thực tế điều kiện sống của các bị đơn hiện đang gặp khó khăn, và đã ở từ năm 1993. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà R1 và bà R2 là tạo điều kiện cho tiếp tục ở tR1n phần đất của bà R.

Các đương sự đều đồng thống nhất phần đất các bên đang tranh chấp là của vợ chồng bà R đã mua và cho bà R1 và bà R2 ở nhờ từ đó cho đến nay.

Tòa án đã công bố lời khai của những người làm chứng, các biên bản xác minh.

Các đương sự xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho tòa án; không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng, quan điểm giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng dân sự đã thực hiện đúng quy định tố tụng, tuy nhiên người liên quan anh U, anh Q, chị M đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần hai nên không thực hiện Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị xét xử vắng mặt điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc thu thập chứng cứ đúng quy định. Tuy vụ án đã quá thời hạn giải quyết nhưng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy theo yêu cầu khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn có đủ cơ sở để chấp nhận. Ngoài ra nguyên đơn xin rU lại một phần đối với diện tích là 90.5 m². Nhận thấy, việc rU yêu cầu là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích là 90.5 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Ông Chau P và bà Néang R khởi kiện yêu cầu bà Néang Sóc R2 và bà Néang R1 có cùng địa chỉ tại tổ 5, khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn di dời nhà và trả lại phần đất mà trước đây bà R cho ở nhờ. Nên đây là tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hiệu khởi kiện: Đối tượng khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự, Điều 184, Điều 185 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người liên quan anh U, cháu V và cháu V1 có anh Q đại diện hợp pháp và anh Q, chị M nhưng vẫn tiếp tục vắng mặt, cũng không cung cấp chứng cứ, tài liệu để phản bác lại trình bày của nguyên đơn. Do đó, anh U, anh Q và chị M đã từ bỏ quyền chứng minh của mình thì Tòa án sẽ giải quyết theo những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ việc. Xét đây là lần

vắng mặt thứ hai. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 4 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với người làm chứng: Bà Néang S, ông Chau L và ông Chau Sâm B vắng mặt tại phiên tòa và có đơn yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai nên căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

Về pháp luật áp dụng:

Thời điểm các bên thực hiện hợp đồng miệng cho đất ở nhờ bắt đầu từ thời điểm bà R mua lại của vợ chồng bà Néang D1 và bà Néang Dôn vào năm 1989 ở đến năm 2022 thì các bên xảy ra tranh chấp. Căn cứ điều khoản chuyển tiếp theo điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 trường hợp “*Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này*”. Cho nên từ thời điểm bắt đầu thực hiện giao dịch kéo dài đến thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013, và các quy định của pháp luật có liên quan làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

+ Bà R1, bà R2 đều thừa nhận trước đây nhà nước có cấp hai nền nhà cho hai bà nhưng đã đem bán, nên hiện tại hai bà vẫn còn ở nhờ tR1n đất của vợ chồng bà R, hai bà xác định khi cho ở nhờ bà R không có nói là khi nào có đất thì trả lại, điều này không được ông Thơm người đại diện theo giấy ủy quyền nguyên đơn thừa nhận, mà cho rằng khi cho ở nhờ có nói khi nào có đất thì trả lại nên việc nhà nước cấp hai nền cho cả hai bà đều đem bán mà không di dời. Nên ông Thơm yêu cầu bà R1, bà R2 và anh U, cháu V và cháu V1 và vợ chồng anh Q, chị M phải tháo dỡ nhà có vật kiến trúc tR1n đất để giao trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc hiện trạng. Bà R1 và bà R2 không đồng ý theo yêu cầu của vợ chồng bà R do không có chỗ ở khác và xin bà Réth cho ở đến khi mất thì sẽ trả lại, không yêu cầu hỗ trợ di dời.

Qua kết quả xác minh và các biên bản lời khai của những người làm chứng tại địa phương đều cho biết: Nguồn gốc đất hiện bà R1 và bà R2, anh U, cháu V, cháu V1, anh Q và chị M hiện đang ở, trước đây là đất của ông Chau Ốc, sau đó ông Chau Ong bà Néang D1 (bà U), ông Chau Mon bà Néang Dôn đã bán lại cho bà R nên bà R đã cho bà R1 và bà R2 tiếp tục ở nhờ tR1n phần đất cho đến nay. Hiện anh U, cháu V, cháu V1, anh Quyền và chị M vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương.

Với các chứng cứ đã nêu cho thấy bà R1 và bà R2 và những người liên quan đã cất nhà ở tR1n phần đất của vợ chồng bà R. Theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Vì vậy, việc cho ở nhờ khi đến hạn

không giao trả thì ông Thôm có quyền yêu cầu các bà R1 và anh U phải tháo dỡ vật kiến trúc căn nhà có diện tích 33.7 m² tại các điểm 7,8,45,44 và bà R2, cháu V, cháu V1, anh Q và chị M phải tháo dỡ vật kiến trúc căn nhà có diện tích 44,6 m² tại các điểm 4,5,6,42,43,3,59 tR1n phần đất có diện tích là 686.2 m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Tri Tôn, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00603bI cấp ngày 28/10/2003 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Chau P và bà Néang Réth đứng tên với diện tích 785.7 m² đất tọa lạc tại khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang để giao trả lại đất cho vợ chồng bà Réth là phù hợp; việc các bị đơn không có yêu cầu bà R hỗ trợ chi phí di dời nhưng yêu cầu bà R cho ở nhờ đến khi mất thì các bà sẽ trả lại do không được nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận, xét bác yêu cầu của các bà.

Để tạo điều kiện cho các đồng bị đơn và những người liên quan tìm chỗ ở mới, quy định cho bà R1, bà R2, anh U, anh Q, chị M và cháu V1, cháu V thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Đối với hiện trạng cái giếng nằm tR1n phần đất đang tranh chấp có diện tích là 9.2 m do các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

+ Đối với phần đất có diện tích là 90.5 m² hiện là đường bê tông tại các điểm 19,26,64,14 theo bản trích đo hiện trạng ngày 26/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Tri Tôn. Tại phiên tòa ông Thôm yêu cầu rU lại đối với phần đất này nằm trong tổng diện tích 776.7 m². Xét thấy việc rU một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thôm là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 70, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thôm đối với diện tích 90.5 m², tọa lạc tại thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang.

[3] Về chi phí tố tụng:

Ông P và bà Réth đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá và có yêu cầu bà R1 và bà R2 hoàn trả. Do ông P, bà Réth được chấp nhận yêu cầu nên buộc đồng bị đơn bà R1 và bà R2 cùng liên đới phải hoàn trả cho nguyên đơn tổng số tiền 4.618.000 đồng.

[4] Về án phí:

Ông Chau P và bà Néang R khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà R1, bà R2, anh U, cháu V, cháu V1 anh Q, và chị M cùng liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ tR1n;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 688 Luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 70, khoản 4 Điều 91, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 229, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc bà Néang R1, bà Néang Sóc R2, anh Chau U, cháu Chau Sóc V1, cháu Chau Sóc V, anh Chau Sóc Q và chị Phạm Thị M cùng liên đới giao trả lại phần đất cho vợ chồng ông Chau P và bà Néang R có diện tích là 686.2m² (tại các điểm 19,14,58,46,20) theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Tri Tôn, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00603bI cấp ngày 28/10/2003 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Chau P và bà Néang Réth đứng tên với diện tích 785.7 m² đất tọa lạc tại khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang.

Buộc bà Néang R1 và anh Chau U phải tháo dỡ vật kiến trúc của căn nhà có diện tích là 33.7 m² (tại các điểm 7,8,45,44) nhà của bà R1. Đồng thời buộc bà Néang Sóc R2, cháu Chau Sóc V1 và Chau Sóc V, anh Chau Sóc Q và chị Phạm Thị M phải tháo dỡ vật kiến trúc của căn nhà có diện tích 44.6 m² (tại các điểm 4,5,6,42,3,59) nhà của bà R2 để giao trả lại phần đất cho vợ chồng ông Chau P, bà Néang R. *(Kèm theo là bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Tri Tôn ngày 26/6/2023).*

Thời hạn cho bà Néang R1 và bà Néang Sóc R2, anh Chau U, cháu Chau Sóc V và cháu Chau Sóc V1, anh Chau Sóc Q và chị Phạm Thị M trong hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Bác yêu cầu của bà Néang R1 và bà Néang Sóc R2 về việc yêu cầu bà R cho ở nhờ đến khi các bà mất thì sẽ trả lại.

2. Đình chỉ: Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Chau P và bà Néang R về phần đất có diện tích 90.5 m², đất tọa lạc tại khóm Tô An, thị trấn Cô Tô, huyện Tri Tôn tỉnh An Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Chau P, bà Néang Réth đã nộp tạm ứng chi phí do đặc, xem xét thẩm định và định giá do yêu cầu của ông P, bà Réth được chấp nhận nên buộc đồng bị đơn bà Néang R1 và bà Néang Sóc R2 cùng liên đới phải hoàn trả cho ông P, bà Réth tổng số tiền 4.618.000 đồng.

4. Về án phí:

Ông P và bà R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Néang R1, bà Néang Sóc R2, anh Chau U, cháu Chau Sóc V1 và cháu Chau Sóc V1, anh Chau Sóc Q, chị Phạm Thị M cùng liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân Tỉnh An Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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:

- Các đương sự;
- VKS.ND huyện Tri Tôn;
- THA.DS huyện Tri Tôn;
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Huyền