

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 174/2024/DS – ST

Ngày: 17/9/2024.

V/v: “*Tranh chấp về đòi lại tài sản,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đăng Khoa.
2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lưu Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 201/2023/TLST- DS ngày 16 tháng 6 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp về đòi lại tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 200/2024/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 246/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Kim P, sinh năm 1988.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc Như Ý, năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Lê Hữu P1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số H, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị Hồng H, năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

Ông Lê Công T, sinh năm 1986 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Như T1, sinh năm 1977; Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú, ông T1, bà L: Bà Phạm Ngọc Minh C, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: số H, L, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Kim P là bà Trần Thị Ngọc Như Ý trình bày:

Bà P là chủ sử dụng của phần đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 607,2m², tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Phần đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2023. Trước khi nhận chuyển nhượng phần đất trên, khoảng tháng 12/2021, bà P có đến xem đất và được biết ông P1 đang ở trên phần đất này, bà P có nói sẽ nhận chuyển nhượng phần đất này thì ông P1 nói khi nào bà cần sử dụng đất thì sẽ di dời để trả lại đất. Việc cho ông P1 ở nhờ giữa bà P và ông P1 không có lập giấy tờ.

Trước đây theo bà P được biết, ngoài ông P1 còn có những anh chị em ruột ông P1 cùng ở trên thửa đất này (thửa đất này do cha của ông P1 là ông Lê Văn C1 đại diện hộ đứng tên), sau khi chuyển nhượng phần đất này thì những anh chị em ruột của ông P1 đã di dời ra khỏi đất để trả lại đất cho chủ sử dụng, riêng ông P1 thì vẫn xin được ở lại trong thời gian tìm chỗ ở mới. Do thấy các anh chị em của ông P1 đều dời nhà đi tìm chỗ ở mới nên bà P vẫn tin là ông P1 sẽ thực hiện việc dời nhà khi có yêu cầu. Sau đó, vì nhu cầu sử dụng, bà P có đến yêu cầu ông P1 di dời để trả lại đất nhưng ông P1 không thực hiện. Trên phần đất hiện tại đang có căn nhà cấp 4 do ông P1 đang quản lý sử dụng. Đối với ông Lê Văn C1 đã tự tháo dỡ nhà đi nơi khác để trả đất cho bà P.

Vì thế, nay bà P yêu cầu Tòa án xem xét tuyên buộc Lê Hữu P1 phải di dời đi nơi khác để trả lại nhà, đất cho bà Phan Thị Kim P phần đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 553,7m² (607,2m² – 53,5m² đất gia đình ông Ú sử dụng), tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do khi bà P nhận chuyển nhượng đất của ông T là bao gồm luôn cả nhà và đất.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m², tổng cộng là 53,5m² bà P đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Ú, ông T1

(con ông Ú), bà L (vợ ông T1) là sẽ chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Ú, ông T1, bà L diện tích 53,5m² này, bởi vì phần đất này do chủ sử dụng đất liền kề là ông Ú, ông T1, bà L (thuộc thửa 579, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B) đang sử dụng. Hiện trạng thửa 21A diện tích 50m² là hàng rào và nhà mồ (có 01 ngôi mộ trên đất) thuộc thân tộc của chủ sử dụng đất thuộc thửa 579 là vợ ông Ú, còn thửa 21B diện tích 3,5m² là lối đi vào nhà mồ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Hữu P1 là bà Phan Thị Hồng H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là đất cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn C1 (cha ruột ông P1). Vào năm 2019, em của ông P1 là Lê Thị Thúy A về nói là có vay tiền của ông Lê Công T ở phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre nên yêu cầu ông P1 ký giấy tờ để làm tin cho việc vay tiền. Số tiền vay ông P1 chỉ nghe nói 100.000.000 đồng hay 200.000.000 đồng gì đó ông P1 không rõ, ông P1 hoàn toàn không có nhận tiền từ ông T. Việc vay và lãi suất vay như thế nào là giữa Thúy A và ông T, ông P1 không biết. Bà Thúy A nói rất rõ là ký giấy để vay tiền chứ ông P1 không có bán đất, nhà đất của phần ông P1 vẫn còn y nguyên nên ông P1 với con ông P1 mới ra ký tên.

Trước đây, gia đình ông P1 có bán một phần đất có diện tích bằng giấy tay cho gia đình ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1 (con ruột ông Ú), bà L (vợ ông T1) tại vị trí phần mộ của vợ ông Ú đã chôn cất trước đó và một phần giáp nhà của gia đình ông Ú hiện tại phần đất bán này gia đình ông Ú xây nhà liền với nhà cũ của ông Ú, ông T1 (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m²). Hiện trạng thửa 21A diện tích 50m² là hàng rào và nhà mồ (có 01 ngôi mộ trên đất của vợ ông Phạm Văn Ú), còn thửa 21B diện tích 3,5m² là lối đi vào nhà mồ. Từ trước đến nay ông P1 vẫn sinh sống trong căn nhà của ông trên thửa đất thửa đất 21, tờ bản đồ số 3, ngoài nơi này thì ông P1 không còn nơi nào để ở sinh sống.

Việc bà P khởi kiện yêu cầu ông P1 giao nhà, đất và di dời đi nơi khác để trả lại cho bà P thì ông P1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Ông P1 chỉ đồng ý di dời đi nơi khác khi bà P tìm cho ông P1 một nền nhà khác và bồi thường căn nhà do ông P1 xây dựng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn Thị Phương L là bà Phạm Ngọc Minh C trình bày:

Trước đây, gia đình ông C1 gồm: ông Lê Văn C1, bà Phạm Thị V, ông Lê Hữu P1, ông Lê Hữu H1 có bán một phần đất có diện tích bằng giấy tay cho gia đình ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1 (con ruột ông Ú), bà Nguyễn Thị Phương L (vợ ông T1) tại vị trí phần mộ của vợ ông Ú đã chôn cất trước đó và một phần giáp nhà của gia đình ông Ú, hiện tại phần đất bán này gia đình ông Ú xây nhà liền với nhà cũ của ông Ú, ông T1 (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m²). Hiện trạng thửa 21A diện tích 50m² là hàng rào và nhà mồ (có 01 ngôi mộ

trên đất của vợ ông Phạm Văn Ú), còn thửa 21B diện tích 3,5m² là lối đi vào nhà mồ. Nay ông Ú, ông T1, bà L yêu cầu bà P (do ông C1, bà V, ông P1, ông H1 đã chuyển nhượng đất cho ông Lê Công T, sau đó ông T chuyển nhượng đất cho bà P) chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Ú, ông T1, bà L diện tích 53,5m² (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m²) tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre để ông Ú, ông T1, bà L nhập vào thửa đất số thuộc thửa 579, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B do ông Ú đại diện gia đình đứng tên (hộ ông Ú gồm có: ông Ú, ông T1, bà L).

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án tuân thủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 158, 166, các Điều 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016 hướng dẫn luật phí và lệ phí:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim P về việc buộc ông Lê Hữu P1 phải di dời đi nơi khác để trả lại cho bà P thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà P phải hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Lê Hữu P1 là 84.801.600 đồng.

- Ghi nhận việc nguyên đơn bà Phan Thị Kim P đồng ý chuyển nhượng cho hộ ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn Thị Phương L phần đất qua đo đạc thực tế là 53,5m² (thuộc thửa tạm 21A diện tích 50m² và thửa tạm 21B diện tích 3,5m²).

Tuyên án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Công T có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông T là phù hợp.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của hộ ông Lê Văn C1. Ngày 11/02/2019 hộ ông Lê Văn C1 gồm các thành viên: ông Lê Văn C1, bà Phạm Thị V, ông Lê Hữu P1, bà Lê Thị Thúy A, bà Lê Thị Thúy A1, bà Lê Thị Thúy H2, ông Lê Hữu H1, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị Thúy T2 cùng ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 359m² cho ông Lê Công T. Ngày 12/5/2020 các thành viên

trong hộ ông Lê Văn C1 và ông Lê Công Trực tiếp T3 ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích thay đổi thành 607,2m² (Lý do đổi: do điều chỉnh diện tích theo trích lục và đổi đơn vị hành chính). Sau khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì vào ngày 15/6/2020 ông Lê Công T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 21, tờ bản đồ số 3 diện tích 607,2m². Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn C1, bà Phạm Thị V, ông Lê Hữu H1 cho rằng không có việc chuyển nhượng đất với ông Lê Công T, do một thành viên trong gia đình là bà Lê Thị Thúy A vay tiền của ông T, vay nhiều lần thành số tiền 500 triệu đồng, để làm tin thì bà A về nói các thành viên trong hộ ký tên thì ông T mới cho vay; việc đất của gia đình đã sang tên cho ông T thì ông P1, ông C1, bà V, ông H1 không biết, nhưng các ông bà không có tranh chấp với ông Lê Công T.

[3] Căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công T thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ ông Lê Văn C1 đã đọc và đồng ý ký tên tại các hợp đồng trên, các thành viên trong hộ ông Lê Văn C1 đã ký tên tại 02 Biên nhận tiền cùng đề ngày 11/02/2019, 01 Biên nhận tiền đề ngày 11/3/2019 với tổng số tiền 700 triệu đồng, trong đó: biên nhận ngày 11/02/2019 thể hiện ông T đã giao 500 triệu đồng cho ông Lê Văn C1, ông Lê Hữu P1, ông Lê Hữu H1, bà Phạm Thị V, bà Lê Thị Thúy A, bà Lê Thị Thúy A1, bà Lê Thị Thúy H2, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị Thúy T2; biên nhận cùng ngày 11/02/2019 ông Trực giao 50 triệu đồng với nội dung ứng tiền hỗ trợ di dời mộ cho ông Lê Văn C1, ông Lê Hữu P1, ông Lê Hữu H1, bà Phạm Thị V, bà Lê Thị Thúy A1, bà Lê Thị Thúy H2, bà Lê Thị Thúy L1, bà Lê Thị Thúy T2 (không có bà Thúy A ký nhận); biên nhận đề ngày 11/3/2019 ông Trực giao tiếp 150 triệu đồng với nội dung hỗ trợ chi phí di dời đi nơi khác cho ông Lê Văn C1, bà Phạm Thị V, ông Lê Hữu H1 ký nhận. Bị đơn ông Lê Hữu P1 cho rằng có việc bà Thúy A vay tiền của ông Lê Công T nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh, trong khi đó các biên nhận tiền đều có các thành viên trong gia đình ông Lê Văn C1 cùng ký tên nhận tiền, mỗi lần giao tiền đều có sự tham gia ký nhận chủ yếu từ ông Lê Văn C1, bà Phạm Thị V (vợ ông C1) và các thành viên khác của hộ ông C1. Do đó, lời trình bày của ông Lê Hữu P1 là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Ngoài ra, căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Công T cũng thể hiện: ông T làm thủ tục báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp lại đối với thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 607,2m². Ngày

27/10/2020 ông Lê Công T được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 607,2m². Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn C1 và ông Lê Công T được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013. Ông Lê Công T chủ sử dụng hợp pháp của thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 607,2m² nên ông T có quyền thực hiện chuyển nhượng thửa 21, tờ bản đồ số 3, cho bà P theo quy định pháp luật.

[5] Bà P là người nhận chuyển nhượng thửa 21, tờ bản đồ số 3 từ ông Lê Công T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà P được thực hiện đúng theo quy định pháp luật và bà P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 607,2m². Ông Lê Hữu P1 đang ở trên thửa 21, tờ bản đồ số 3 nhưng ông P1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông P1 được giao quyền sử dụng đất thửa 21, tờ bản đồ số 3 theo quy định của pháp luật về đất đai cũng như không chứng minh được quyền sở hữu của mình theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà P đòi ông P1 phải di dời đi nơi khác để giao trả nhà, đất cho bà P là có căn cứ để chấp nhận.

[6] Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2023 thì trên phần đất thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 3 có 2 căn nhà của ông Lê Văn C1 (ký hiệu 21E diện tích 44,6m²) và ông Lê Hữu P1 (ký hiệu 21D diện tích 62,4m²). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp có ngôi nhà ký hiệu 21E của ông Lê Văn C1 đã được tháo dỡ, hiện trạng là đất trống, chỉ còn lại ngôi nhà ký hiệu 21D của ông Lê Hữu P1. Tại biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023: ngôi nhà của ông P1 giá trị còn lại là 1.359.000 đồng/m² x 62,4m² = 84.801.600 đồng. Xét thấy: căn nhà trên đất ký hiệu 21D diện tích 62,4m² của ông P1 được xây dựng trước khi bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T; khi bà P nhận chuyển nhượng thửa 21, tờ bản đồ số 3 cũng biết trên phần đất này có căn nhà của ông P1 nhưng bà P không yêu cầu ông P1 tháo dỡ, di dời căn nhà để trả đất cho bà P, đồng thời nếu tháo dỡ di dời nhà thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu và giá trị sử dụng của căn nhà. Do đó, bà P phải có nghĩa vụ hỗ trợ bồi thường giá trị căn nhà cho ông P1 theo định giá số tiền là 84.801.600 đồng.

[7] Bị đơn ông Lê Hữu P1 có trình bày nội dung: trước đây gia đình ông P1 có bán một phần diện tích bằng giấy tay cho gia đình ông Phạm Như T1 (chủ sử dụng đất liền kề thuộc thửa 579, tờ bản đồ số 3), diện tích qua đo đạc thực tế là 53,5m² (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m²). Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà P đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 53,5m² này cho hộ gia đình ông Phạm Văn Ú (gồm: ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn

Thị Phương L) theo yêu cầu của ông Ú, ông T1, bà L (phần đất 53,5m² do hộ gia đình ông Phạm Văn Ú đang quản lý, sử dụng). Xét thấy, sự thỏa thuận giữa bà P với ông Ú, ông T1, bà L là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà P với ông Ú, ông T1, bà L. Bà P tự nguyện chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Ú, ông T1, bà L diện tích 53,5m² (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m², loại đất trồng cây lâu năm) tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre để ông Ú, ông T1, bà L nhập vào thửa đất số 579, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B do ông Ú đại diện gia đình đứng tên (hộ ông Ú gồm có: ông Ú, ông T1, bà L).

[8] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận. Buộc bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng do yêu cầu độc lập của ông Ú, ông T1, bà L được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, sao lục) là 11.686.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận nên buộc ông P1 phải chịu nhưng do bà P đã tạm nộp 11.686.000 đồng nên buộc ông P1 có nghĩa vụ trả lại cho bà P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 158, 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Kim P.

Buộc ông Lê Hữu P1 phải di dời đi nơi khác để trả lại cho bà Phan Thị Kim P thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 553,7m² (607,2m² trừ đi 53,5m² phần đất mà bà P tự nguyện giao cho gia đình ông Ú sử dụng), tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà P có nghĩa vụ bồi thường giá trị nhà cho ông Lê Hữu P1 là 84.801.600 đồng. Bà P được quyền sở hữu căn nhà diện tích 62,4m² (Nhà gạch 2 ký hiệu thửa 21D) sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hỗ trợ bồi thường giá trị nhà cho ông P1. Diện tích 553,7m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có tứ cận:

Bắc giáp thửa 579 dài 5,43m; phần còn lại thửa 21 gồm: thửa 21A dài 2,78m; 2,50m; thửa 21B dài 6,79m; 0,64m; thửa 21A dài 14,01m; Đường Vành đai thành phố dài 1,55m.

Nam giáp thửa 22 dài 17,07m;

Đông giáp thửa 1102 dài 34,57m; thửa 23 dài 0,83m; thửa 24 dài 11,17m.

Tây giáp thửa 557 dài 23,91m; 12,25m.

(Có Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đề ngày 10/4/2024 kèm theo).

Ghi nhận việc nguyên đơn bà Phan Thị Kim P đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn Ú (gồm: ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn Thị Phương L) phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 53,5m² (thuộc thửa 21A diện tích 50m² và thửa 21B diện tích 3,5m², loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (phần đất 53,5m² do hộ gia đình ông Phạm Văn Ú đang quản lý, sử dụng) để ông Ú, ông T1, bà L nhập vào thửa đất số 579, tờ bản đồ số 3, diện tích 116,4m² (loại đất trồng cây lâu năm), tọa lạc phường P, thành phố B do ông Ú đại diện gia đình đứng tên.

Kiến nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Kim P sang tên của hộ gia đình ông Phạm Văn Ú đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 53,5m² thuộc một phần thửa đất số 21 nêu trên.

Bà Phan Thị Kim P, ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn Thị Phương L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Hữu P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Buộc bà Phan Thị Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003038 ngày 15/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre nên bà P không còn phải nộp thêm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn Ú, ông Phạm Như T1, bà Nguyễn Thị Phương L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0002790 ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, sao lục) là 11.686.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận nên buộc ông P1 phải chịu nhưng do bà P đã tạm nộp 11.686.000 đồng nên buộc ông P1 có nghĩa vụ trả lại cho bà P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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 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:

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Đạt