

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: **09/2024/DS-ST**
Ngày 27 tháng 03 năm 2024
“V/v Tranh chấp dân sự đòi
lại tài sản quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH - KIÊN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Mỹ Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hồ Thị Hoa

2. Ông Nguyễn Tấn Đê

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Nhung, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 03 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 218/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 218a/2023/TB-TĐTGMPT ngày 27/9/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn Á, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang.

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

* Con của ông Phạm Văn S và bà Huỳnh Thị Đ,

- Chị Phạm Thị Ng, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

- Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Tiến, xã Đông Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang
- Anh Phạm Văn Th, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp Năm, xã Vĩnh Thuận Đông, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.
Anh Phạm Văn Vinh, tên gọi khác X (42 tuổi) sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Xẻo Đồi, xã Nam Thái, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang
- Chị Phạm Thị T, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh- Kiên Giang
Chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Hòa, xã Đông Thạnh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang
- Ông Phạm Văn H (*tên gọi khác Phạm Văn M*), sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

* Con của ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị Tr,

- Chị Lý Thị Kim Y, sinh năm 1990 (có mặt)

- Địa chỉ: ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

- Chị Lý Thị Kim Ng, sinh năm 1992 (vắng mặt có đơn)

Địa chỉ: ấp 7 Xáng, xã Đông Hòa, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ghi ngày 04/10/2022 và trong quá trình tố tụng bà Tr trình bày và yêu cầu như sau:

Diện tích đất bà Tr khởi kiện đòi anh Á trả lại có nguồn gốc bà Tr nhận chuyển nhượng của ông H (tên thường gọi M) vào năm 1993, trực tiếp sử dụng đến nay. Vị trí phần đất mặt tiền giáp sông Xẻo Quao, phía sau giáp đất bà Tôn Thị M, hướng tây giáp đất ông Trần Bảo Tr, hướng đông giáp đất bà Trần Thị Ú. Khi ông H chuyển nhượng phần đất cho gia đình bà Tr thì ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Tr sử dụng đất đến năm 1996 làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy QSDĐ và được UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ cấp giấy số G 010302/QSDĐ/48/UB, năm 2004 đăng ký biến động đổi giấy chứng nhận QSDĐ (*giấy xanh sang giấy đỏ*) số giấy W240154, theo số vào sổ cấp giấy QSDĐ số 000320/QSDĐ, ngày 08/5/2004 cấp cho Hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tr, thửa số 81, 82, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 17.084m², địa chỉ thửa đất

3/ BA-DSST

như ghi phần trên. Thời điểm sang nhượng đất cho bà Tr thì ông H có cho ông S và bà Huỳnh Thị Đ cất nhà ở nhờ trên phần đất để mua bán và có một số ngôi mộ của người thân ông H và cũng là người thân bên chồng bà Tr trên phần đất, do họ hàng thân tộc với nhau nên bà Tr thỏa thuận mỗ mã vẫn cho chôn trong phần đất không di dời, căn nhà thì ông S, bà Đ ở cho đến khi nào không ở thì trả lại đất cho bà Tr, trong thời gian ở nhờ không được trồng cây lâu năm trên đất, việc thỏa thuận này bằng lời nói. Sau khi thỏa thuận thì ông S, bà Đ ở trên phần đất đến khoảng năm 2019 ông S chết, bà Đ đi đến nhà các con bà lâu lâu về một vài ngày rồi đi, năm 2019 nhà sau bà Đ hư hỏng nên bà Đ gỡ nhà trồng xoài trên phần đất bà Tr cho mượn nên bà Tr ngăn cản, bà Tr làm đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết, tại cuộc hòa giải thì bà Đ cũng xác định do cha mẹ chồng cho đến khi nào không cần thì trả lại. Năm 2021 bà Đ chết, con bà Đ, ông S là Phạm Văn Á về sửa nhà của bà Đ, ông S nên phát sinh tranh chấp, bà Tr làm đơn yêu cầu đến UBND xã Thuận Hòa giải quyết, tại cuộc hòa giải anh Á yêu cầu bà Tr hỗ trợ tiền di dời nhà bà Tr không đồng ý, nên tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết.

Bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu anh Phạm Văn Á và các con bà Đ, ông S thu hoạch các cây trồng trên đất trả lại phần đất cho bà Tr sử dụng diện tích đất theo bản trích đo địa chính số: 104-2023, ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh, thửa số 8 và 7 theo bản trích đo địa chính. Bà Tr tự nguyện hỗ trợ cho gia đình anh Á tiền di dời nhà và tài sản trồng trên đất khoảng tiền 50.000.000đ, thời gian di dời 06 tháng kể từ ngày Tòa án xét xử.

Bị đơn anh Phạm Văn Á trình bày: Phần đất bà Tr khởi kiện đòi anh Á trả lại là của ông Phạm Văn S, bà Huỳnh Thị Đ (*cha mẹ anh*) có nguồn gốc của ông bà nội anh Á tặng cho ông S, bà Đ từ năm 1975. Cha mẹ anh Á sống ở đó, người thân chết có chôn mỗ mã, do lâu quá anh không nhớ người chú là ông H (tên thường gọi M) sang nhượng phần đất lại cho ông cậu là ông Lý Văn M (*cha chồng bà Tr*), thời điểm ông H sang đất thì có nhà cửa cha mẹ anh Á, ông S, bà Đ được cho đất thì không giấy tờ gì, từ khi ông H sang nhượng đất đến 2019 thì phát sinh tranh chấp với lý do như bà Tr nêu ra. Khi ông nội anh Á cho đất ông S, bà Đ thì ông bà nội anh Á chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nhớ ông bà nội anh chết năm nào.

Nay theo yêu cầu của bà Tr buộc gia đình anh Á phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà Tr, anh Á không đồng ý. Nếu Tòa án giải quyết buộc anh Á và các em anh Á phải di dời nhà trả lại đất cho bà Tr thì gia đình anh Á không yêu cầu bà

4/ BA-DSST

Tr bồi thường khoản tiền nào cả. Cây trồng trên đất anh thống nhất theo bản khảo sát của công ty thẩm định giá.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ý kiến trình bày:

Tại biên bản đối chất ngày 24/7/2023 ông Phạm Văn H trình bày:

Phần đất bà Nguyễn Thị Tr tranh chấp với cháu Phạm Văn Á có nguồn gốc là của ông H khai phá năm 1975, ông sử dụng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do điều kiện cha mẹ bị bệnh, không tiền lo nên ông chuyển nhượng đất cho bà Tr, do lâu quá không nhớ chính xác nhưng khoảng năm 1993 trở về trước, ông H thỏa thuận chuyển nhượng phần đất cho cậu là ông Lý Văn M (*cha chồng của bà Tr hiện nay đã chết*), khi sang nhượng có làm giấy viết tay, chỉ có ông và ông M ký tên, giấy sang nhượng đất giao cho ông M cất giữ, đất sang nhượng nguyên miếng, không ghi kích cỡ, một bên giáp đất ông Bảy T (*nay bà Ú đang sử dụng*), một bên giáp đất ông Sáu C (*nay là ông L sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông C*), phía sau giáp đất ông Phạm Văn Th (*nay là bà M*), giá sang nhượng là 12 chỉ vàng 24kra, sau khi thỏa thuận xong thì ông Chín M vẫn cho ông H ở đậu, không quy định thời gian nhưng ông H chỉ ở vài tháng thì dỡ nhà đi trả lại đất. Khi sang đất cho ông Chín M thì ông Sáu S có cất nhà ở trên đất, phía sau có nhiều ngôi mồ của họ hàng thân tộc của ông H cũng là họ hàng với ông Chín M, sau khi sang đất thì gia đình ông đã mọc một số mộ, hiện nay còn 02 cái mộ, những người này không có con cái gì cả. Phần đất ông S sử dụng khoảng 20 mét ngang (giáp lộ đèo Xèo Quao), dài từ mé sông Xèo Quao đến mé đất nhà mồ, không chuyển nhượng đất nhà mồ.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/8/2023 anh Phạm Văn X trình bày: Diện tích đất hiện nay bà Tr khởi kiện anh Á và anh em anh X là của ông H, do thời điểm này cha, mẹ anh X có đất bên huyện An Biên, không có đường giao thông thuận tiện việc mua bán cá đồng, cha mẹ anh X là ông Phạm Văn S, bà Huỳnh Thị Đ có mượn đất của chú H cất nhà mua bán, trước đây anh X sống chung với cha mẹ, sử dụng diện tích đất đến năm 2003 cha mẹ (*ông S và bà Đ*) anh X cho ở riêng. Cha anh chết thì mẹ anh ở căn nhà cất trên phần đất bà Tr, thời điểm này bà Tr đã tranh chấp nên anh X xác định ông H đã sang nhượng đất cho bà Tr nên anh đồng ý gỡ nhà trả đất theo yêu cầu bà Tr nêu ra.

Chị Phạm Thị Th, Phạm Thị Ng, Phạm Thị T, Phạm Thị Đ, Phạm Văn Th có ý kiến: Thống nhất như ý kiến ông Phạm Văn Á trình bày, không trình bày thêm. Ý kiến của ông X là anh em phản đối bởi vì giữa ông X và các anh em

có mâu thuẫn với nhau từ khi mẹ chết cho đến nay, chưa giải quyết được hài hòa nên có những ý kiến không thống nhất.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/8/2023 chị Lý Thị Kim Ng, chị Lý Thị Kim Y thống nhất như ý kiến của bà Tr, không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu nêu trên.

Bị đơn anh Phạm Văn Á và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như phần trên.

Ý kiến Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- Về thực hiện tố tụng tuân theo pháp luật của Thẩm phán, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án; Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thực hiện các thủ tục tố tụng, xác định mối quan hệ pháp luật, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án thụ lý từ năm 2022 đến nay Thẩm phán còn để vụ án kéo dài thời hạn xét xử. Người tham gia tố tụng thì còn một ít người thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

- Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa xác định diện tích thì bà Tr tranh chấp phần đất theo bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 08/8/2023 thửa đất số 7, 8, diện tích 596,6m² trong giấy QSDĐ số vào sổ cấp giấy QSDĐ G 010302/QSDĐ/48/UB ngày 07/3/1996 cấp cho ông (bà) Nguyễn Thị Tr, thửa số 81, 82, tờ bản đồ số 2, năm 2002 bà Tr làm đơn đăng ký biến động đất (đổi giấy) được UBND huyện cấp đổi lại giấy số: W240154 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 000320/QSDĐ, ngày 08/5/2004 UB cấp cho Hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tr, diện tích đất 17.084m², địa chỉ thửa đất tại ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa, huyện An Minh, trong thửa đất trên thì các đương sự tranh chấp với nhau 596,6m², thửa số 8 và thửa số 7 của bản trích đo địa chính số: 104-2023 ngày 08/8/2023 các đương sự xác định được nguồn gốc đất của ông Phạm Văn H sử dụng năm 1975 chưa được Cơ quan có thẩm quyền công nhận QSDĐ. Qua đối chiếu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bà Tr là người trực tiếp sử dụng liên tục ổn định

6/ BA-DSST

từ năm 1993 đến năm 1996 kê khai đề nghị cấp giấy QSDĐ, được UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ được ghi phần trên nên việc cấp giấy QSDĐ đất cho bà Tr là hợp pháp phù hợp quy định luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung 2013. Phần đất nêu trên khi chuyển nhượng cho bà Tr thì ông S và bà Đ cất nhà ở nhờ để mua bán cá đồng, phía gia anh Á cho rằng là ông bà nội cho cha mẹ anh, bà Tr cũng xác định khi nhận chuyển nhượng đất của ông H thì ông S, bà Đ có cất nhà ở trên phần đất, bà nhận chuyển nhượng thì cũng đồng ý cho ông S, bà Đ ở nhờ trên đất khi nào không còn ở nữa thì trả lại đất cho bà Tr. Ông S và bà Đ ở đến khoảng năm 2019 ông S chết, bà Đ ở một thời gian bà Đ chết, con bà Đ là anh Phạm Văn Á về sửa chữa nhà của bà Đ, ông S, bà Tr không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, bà Tr làm đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương hòa giải, kết quả hòa giải không thành nên khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Minh giải quyết đòi lại diện tích đất trên; Xét thấy, yêu cầu của bà Tr có cơ sở bởi vì phần đất tranh chấp bà Tr là người trực tiếp sử dụng đất ổn định, liên tục từ trước năm 1993 và được cơ quan có thẩm quyền công nhận, phía gia đình anh Á cho rằng đất của ông bà nội cho lại cha mẹ anh, gia đình anh Á cũng xác định ông, bà nội đến cha mẹ anh chưa được cơ quan Nhà nước công nhận quyền sử dụng, đến nay anh, chị em của anh không có giấy tờ gì chứng minh thuộc quyền sử dụng của ông, bà nội hoặc cha mẹ anh Á sử dụng phần đất trên nên căn cứ quy định tại Điều 100 và Điều 167 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung 2013 thì ông bà nội các anh chị và kể cả ông Phạm Văn H, ông S, bà Đ, không có quyền tặng cho đất nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr, buộc anh Á các anh chị em anh Á di dời nhà giao trả lại cho gia đình bà Tr sử dụng diện tích đất 596,6m² thửa số 7 và thửa số 8 bản trích đo địa chính số 104 ngày 08/8/2023 của VPĐKĐĐ huyện An Minh theo quy định pháp luật.

Thời hạn di dời nhà trả lại đất, tại phiên tòa hôm nay bà Tr tự nguyện cho gia đình anh Á lưu cư thời hạn 06 tháng, và hỗ trợ 50.000.000đ tiền di dời nhà và bồi thường giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp thửa số 8 của bản trích đo địa chính, theo giá của công ty thẩm định giá, cho lối đi vô nhà mồ, xét thấy sự tự nguyện của bà Tr là hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX cần ghi nhận ý kiến của bà Tr. Đối với phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn xác định trên phần đất tranh chấp ông S, bà Đ có trồng một số cây ăn trái và các cây kiểng theo bản khảo sát định

giá, từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay gia đình của anh Á không yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trồng trên đất, tại phiên tòa hôm nay anh Á và các anh chị em của anh Á cũng khẳng định nếu buộc trả phần đất cho bà Tr thì các anh chị không yêu cầu bà Tr phải bồi thường giá trị, Tòa án nhân dân huyện An Minh đã giải thích cho các anh chị biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình (khởi kiện phản tố) nhưng anh, chị khẳng định nếu không yêu cầu nên đề nghị HĐXX không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1]. *Xét về thủ tục tố tụng:* Bà Nguyễn Thị Tr không khởi kiện chị Phạm Thị Ng, chị Phạm Thị Th, anh Phạm Văn Th, anh Phạm Văn X, (V) chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn H (tên gọi khác Phạm Văn M) nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì các đương sự xác định phần đất ranh chấp là của ông H (M) chuyển nhượng khi chuyển nhượng ông S, bà Đ có cất nhà trên phần đất. Diện tích đất bà Tr tranh chấp thì được UBND huyện An Minh cấp cho hộ, hiện nay ông S, bà Đ, ông H (chồng bà Tr) đã chết, bà Tr xác định hộ gia đình bà chỉ có 04 người, ông H chết còn 03 nên Tòa đưa tư cách ông H, các con của ông S, bà Đ, các con của bà Tr và ông H vào tham gia tố tụng giải quyết vụ án theo quy định khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án có tổng đạt các thông báo thụ lý vụ án cho ông H, chị Phạm Thị T, chị Lý thị Kim Ng và chị Lý Thị Kim Y có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa các đương sự có mặt không yêu cầu hoãn phiên tòa nên HĐXX căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] *Xét về nội dung và yêu cầu khởi kiện của bà Tr thấy rằng:* Phần đất bà Tr tranh chấp với gia đình anh Phạm Văn Á trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ ông (Bà) Nguyễn Thị Tr, thửa số 81,82, diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy QSDĐ và được UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp giấy số G 010302/QSDĐ/48/UB, sau đó bà Đăng ký biến động đổi giấy chứng nhận QSDĐ (màu xanh sang màu đỏ theo quy định Nhà nước) số giấy W240154, theo sổ vào sổ cấp giấy QSDĐ số 000320/QSDĐ, ngày 08/5/2004 cấp cho Hộ ông (bà) Nguyễn Thị Tr, thửa số 81, 82, tờ bản đồ số 2,

8/ BA-DSST

diện tích đất 17.084m², địa chỉ thửa đất như ghi phần trên, ông H là người chuyển nhượng đất, bà Tr là người nhận chuyển nhượng và bà Tr trực tiếp sử dụng từ năm 1993 đến nay, phía gia đình anh Á xác định nguồn gốc đất là của ông bà nội anh Á khai phá sử dụng đến năm 1975 cho lại cha mẹ anh sử dụng, nhưng trong quá trình sử dụng không làm thủ tục giấy tờ để được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy quyền sử dụng, không cung cấp được giấy tờ tặng cho, ông H và bà Tr xác định là ông H chuyển nhượng cho cha chồng bà Tr, diện tích đất trước năm 1993 bà là người trực tiếp sử dụng liên tục, ổn định, năm 1996 làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ và được UBND huyện An Minh cấp giấy quyền sử dụng, theo hồ sơ cấp giấy quyền sử dụng đất của UBND huyện An Minh thì được xác định phần đất này bà Nguyễn Thị Tr là người được cấp giấy lần đầu là phù hợp quy định Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung đến 2013. Gia đình anh Á cho rằng cha mẹ anh được tặng cho, phần đất có chôn người thân nhưng từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay gia đình anh Á không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông bà nội anh Á cho lại ông S, bà Đ mặc khác phần đất hiện nay bà Tr tranh chấp với gia đình anh Á Tòa án thu thập chứng cứ bà Tr là người được cấp giấy QSDĐ lần đầu tiên, phía cha mẹ anh Á, ông nội, bà nội anh Á không có giấy tờ gì để xác định diện tích đất tranh chấp của các ông bà cho nên HĐXX xác định diện tích đất mà các đương sự tranh chấp không phải là di sản thừa kế của ông bà nội anh Á cho lại cha mẹ anh Á nên ông S, bà Đ (cha mẹ anh Á) không có quyền để lại phần đất này cho các con bởi theo quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2013, chính vì vậy lời khai nại của gia đình anh Á không có cơ sở xem xét. Đối với phần đất hiện nay có 02 ngôi mộ bà Tr tự nguyện không buộc di dời hiện chôn trên diện tích đất 88m² theo bản trích đo địa chính số: 104 ngày 08/8/2023 thửa 318 và cho lối đi vào nhà mồ ngang 01 mét, dài tính từ lộ bê tông ấp Xẻo Quao, xã Thuận Hòa đến nhà mồ của 02 ngôi mộ ghi phần trên nên HĐXX ghi nhận là phù hợp quy định của pháp luật.

Trên phần đất bà Tr khởi kiện anh Á cùng các anh, chị em của anh Á xác định ông S, bà Đ (*cha mẹ anh Á*) có trồng một số cây trên đất theo kết quả định giá của công ty thẩm định giá Đất vàng Kiên Giang kết luận trị giá 9.238.000 đồng, tại phiên tòa bà Tr tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng và hỗ trợ di dời

nhà là 50.000.000đ, nhưng quá trình giải thích gia đình anh Ái (ngòai anh X ra) xác định không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

Từ những phân tích chứng minh trên nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr và ý kiến của kiểm sát viên buộc anh Phạm Văn Á, chị Phạm Thị Th, chị Phạm Thị Ng, chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn Th, anh Phạm Văn X (V) gỡ căn nhà, thu hoạch các cây trồng trên đất giao trả lại cho gia đình bà Tr diện tích đất theo bản trích đo địa chính số 104-2023, ngày 08/8/2023 và biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện An Minh ngày 30/5/2023 cụ thể như sau:

Phần đất thừa số 8: Điểm 10 + 11 = 22,66 mét (ngang giáp phần đất bà Tr); Điểm 10 + 11 = 9,67 mét (dài giáp phần đất bà Tr); Điểm 09 + 07 = 21,97 mét (ngang giáp lộ bê tôn Xẻo Quao); Điểm 12 + 11 = 11,57 mét (giáp đất bà Tr).

Phần đất thừa số 7: 204,2m² theo bản trích đo địa chính phần đất này bà Tr không khởi kiện nhưng khi thẩm định đo đạc phía bị đơn xác định thời điểm trước ông S, bà Đ cất nhà mua bán cá nhưng không khởi kiện phản tố hiện nay trên phần đất phía bị đơn không có tài sản gì trên đất, đất hiện nay bà Tr đang sử dụng nên không buộc phía gia đình anh Á giao lại.

Phần đất thừa số 318: Điểm 26 , 27, 28, 29 giáp phần đất bà Trường, bà Trường tự nguyện không khởi kiện yêu cầu phía bên anh Ái và các em anh Ái di dời trả lại phần đất và tự nguyện cho gia đình anh Ái lối đi vào phần nhà mồ. Xét thấy sự tự nguyện của bà Trường phù hợp quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng:* 14.356.445 đồng (Mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó: Chi phí xem xét thẩm định 9.826.445đ, chi phí định giá tài sản là 4.530.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu, số tiền này do bà Tr đã tạm nộp. Buộc anh Á phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Tr toàn bộ.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định án phí và lệ phí của Tòa án.

- Buộc anh Phạm Văn Á phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

10/ BA-DSST

- Bà Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà tạm nộp theo biên lai số 0001023 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 100, 101, Điều 167 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung 2013, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí của Tòa án.

[1]. Buộc anh Phạm Văn Á, anh Phạm Văn X (V), anh Phạm Văn Th, chị Phạm Thị Th, chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị Đ, chị Phạm Thị Ng gỡ nhà của bà Đ, ông S cất trên phần đất của bà Tr, giao trả cho bà Tr diện tích đất 392,4m². Theo bản trích đo địa chính số: 104-2023 ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh thửa số 8 và biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện An Minh thể hiện cụ thể như sau:

Điểm 10 + 11 = 22,66 mét (ngang giáp phần đất bà Tr);

Điểm 10 + 11 = 9,67 mét (dài giáp phần đất bà Tr);

Điểm 09 + 12 = 21,97 mét (ngang giáp lộ bê tông);

Điểm 12 + 11 = 11,57 mét (giáp đất bà Tr).

Buộc anh Á, anh Th, anh X, chị Ng, chị Th, chị T, chị Đ tự thu hoạch các cây trồng trên phần đất thửa số 8 theo bản trích đo địa chính số: 104-2023 ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh. Bà Tr không hỗ trợ đi dời nhà, không bồi thường giá trị cây trồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình bà Nguyễn Thị Tr tạm giao cho gia đình anh Phạm Văn Á phần đất thửa số 318 có 02 ngôi mô, diện tích 88m²: được thể hiện các điểm 26, 27, 28 và 29 giáp phần đất bà Tr và một lối đi ngang 01 mét, dài từ mé lộ đan áp Xẻo Quao đến nhà mô của thửa đất trên,

Diện tích đất 204,2m² có thể hiện các điểm thửa số 7 theo bản trích đo địa chính số: 104-2023 ngày 08/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh hiện nay bà Tr đang sử dụng nên không buộc phá anh Á cùng gia đình giao lại.

[2]. Về chi phí tố tụng: 14.356.445 (Mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó: Chi phí xem xét thẩm định 9.826.445đ, chi phí định giá tài sản là 4.530.000 đồng, số tiền này do bà Tr đã tạm nộp. Buộc anh Á phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Tr.

11/ BA-DSST

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định án phí và lệ phí của Tòa án.

Buộc anh Phạm Văn Á phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Bà Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà số tiền tạm nộp theo biên lai số 0001023 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

[4]. Báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 27/03/2024. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án này tổng đạt hợp lệ theo thủ tục tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án này 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 thoả 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Lưu HSVA, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẦN PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Mỹ Huê