

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 32 /2018/DS-ST

Ngày: 01-8- 2018

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 327/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2018/QĐXX-ST ngày 15 tháng 6 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2018/QĐST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1940; trú tại: Số nhà 598, ấp L, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1983; trú tại: Số nhà 393, Tổ 13, ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 7 năm 2018)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; trú tại: Số nhà 177, ấp Q, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Cao Quốc T1, sinh năm 1961; trú tại: khu phố K, phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương.

3.2. Chị Cao Thị Tuyết T2, sinh năm 1965; trú tại: ấp L, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.3. Chị Cao Thị Tuyết T3, sinh năm 1968; trú tại: Khu phố A, phường P, thị xã C, tỉnh Bình Dương.

3.4. Chị Cao Thị Tuyết T4, sinh năm 1972; trú tại: ấp L, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.5. Anh Cao Quốc T5, sinh năm 1974; trú tại: Khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Dương.

3.6. Chị Cao Thị Tuyết T6, sinh năm 1975; trú tại: Số nhà 152, Đường A, Phường B, Quận V, thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Anh Cao Quốc T7, sinh năm 1979; trú tại: ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của anh T1, chị T2, chị T3, chị T4, anh T5, chị T6 và anh T7: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1940; trú tại: Số nhà 598, tổ 17, ấp L, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 9 năm 2017).

3.8. Anh Hồ Ngọc Y, sinh năm 1980

3.9. Anh Hồ Văn L, sinh năm 1982

3.10. Chị Hồ Nguyễn Ánh D, sinh năm 1984

3.11. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; cùng trú tại: Số nhà 177, ấp Q, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D, Nguyễn Thị H vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Quốc T1, chị Cao Thị Tuyết T2, chị Cao Thị Tuyết T3, chị Cao Thị Tuyết T4, anh Cao Quốc T5, chị Cao Thị Tuyết T6 và anh Cao Quốc T7 có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và anh Nguyễn Chí T, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 3.273m² tọa lạc tại ấp Q, xã Đ, thành phố S trước đây là của cha mẹ ruột bà K là cụ Nguyễn Văn B (đã chết năm 1957) và cụ Nguyễn Thị S (đã chết năm 1943). Cụ B, cụ S có 06 người con nhưng đã chết từ nhỏ chỉ còn lại hai người con là Nguyễn Thị T8 và Nguyễn Thị K. Sau khi cụ B và cụ S chết, đến năm 1959 bà K lấy chồng và theo chồng về sống ở Bình Dương. Năm 1996 bà T8 được thừa kế và đứng tên quyền sử dụng (QSD) đất thửa đất nêu trên.

Năm 1998 bà T8 có mang giấy chứng nhận QSD đất thế chấp Ngân hàng để vay tiền và bà T8 có vay thêm tiền ở bên ngoài, do không có tiền trả vốn, lãi cho Ngân hàng và nợ vay bên ngoài nên bà T8 có thỏa thuận với bà K về việc bỏ tiền ra để trả nợ cho Ngân hàng, nếu không thì Ngân hàng sẽ phát mãi thửa đất trên để thu hồi nợ. Vì lý do trên bà K đồng ý đưa cho bà T8 số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) để bà T8 trả nợ cho Ngân hàng và nợ bên ngoài để lấy lại giấy chứng nhận QSD đất đang thế chấp ở Ngân hàng. Năm 1999, bà T8 đã làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 3.273m² tọa lạc tại ấp Q, xã Đ, thành phố S cho bà K. Ngày 14/4/2000 hộ bà K được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ngày 17/5/2004 hộ bà K được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đổi với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, bà K không trực tiếp quản lý, sử dụng đất mà bà K vẫn cho bà T8 tiếp tục quản lý, sử dụng đất và trong coi mồ mã ông bà.

Căn nhà bà T8 ở trên đất đã mục nát hư hỏng nên bà T8 thỏa thuận miệng bán 1000m² thuộc một phần thửa 98, tờ bản đồ 26 cho người khác để xây dựng lại căn nhà nhưng không báo cho bà K biết. Năm 2007 ông Hà Tấn T9 là người nhận chuyển nhượng phần đất trên yêu cầu bà T8 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì mới biết bà T8 không phải là chủ sử dụng đất nên ông T9 có liên hệ với bà K yêu cầu bà K làm thủ tục chuyển nhượng 1000m² cho ông T9. Vì vậy, bà K cũng đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất 1000m² cho ông T9, sau khi chuyển nhượng 1000m² cho ông T9 thì diện tích thửa 98, tờ bản đồ 26 còn lại 2.273m².

Năm 2012 bà Nguyễn Thị T8 chết nên bà Nguyễn Thị C là con nuôi của bà T8 cùng các con của bà C về ở trong nhà và quản lý, sử dụng thửa đất số 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m² tọa lạc tại ấp Q, xã Đ, thành phố S. Thời điểm này, bà K thấy bà C không có chỗ ở, vả lại không ai thờ cúng ông bà nên bà K cho bà C cùng các con ở lại trong nhà và quản lý sử dụng đất mà không ý kiến gì. Trước đó, do bà C không hiếu thảo với bà T8 nên bà T8 đã làm giấy từ con vào năm 1973. Vì vậy, bà C bỏ về sống với bà Nguyễn Thị H1 tại rạch R, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng

Tháp. (Trước đây bà T8 với bà H1 kết bạn với nhau, từ đó bà C kêu bà H1 là cha, bà T8 là mẹ).

Năm 2017 bà K cùng các con về thăm mồ mã ông bà và dự định chuyển nhượng cho một phần đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 26 cho cháu bà K thì bà C; các con bà C ngăn cản và không cho bà K vào nhà tháp hương ông bà.

Nay bà Nguyễn Thị K yêu cầu bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H di dời tài sản trong nhà đi nơi khác để trả lại phần đất thuộc thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/5/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K (đo đạc thực tế diện tích 1.860,5m²) gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 và căn nhà cấp 4, diện tích nhà chính là 39,3m², nhà phụ là 34,2m² gắn liền với diện tích đất nêu trên thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Bà K tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng để làm chi phí di dời tài sản và mua đất nơi khác để ở.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị C có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:*

Trong quá trình giải quyết vụ án bà C thừa nhận: Nguồn gốc phần đất thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 3.273m² tọa lạc tại ấp Q, xã Đ, thành phố S trước đây là của cụ Nguyễn Văn B (đã chết năm 1957) và cụ Nguyễn Thị S (đã chết năm 1943) để lại cho bà Nguyễn Thị T8. Tại phiên tòa thì xác định phần đất là của người cậu ruột của bà T8 và bà K để lại. Bà T8 là mẹ nuôi của bà C, bà T8 nhận bà C về nuôi từ năm 1960. Trước đây, khoảng năm 2008 bà T8 bị bệnh nên bà K diện lý do chở bà T8 đi khám bệnh, từ đó, bà K thuyết phục bà T8 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K đứng tên. Thời điểm chuyển nhượng bà C không biết. Năm 2010 bà T8 nói cho bà C biết việc cho bà K đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là để bà K tạm giữ đất dùm, khi nào các con của bà C lớn lên thì bà K sẽ sang tên lại cho các con của bà C. Vì bà T8 không tin tưởng bà C sợ để bà C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất bà C sẽ bán phần đất trên, vì phần đất có mồ mã của ông bà. Lúc đó, bà C nghĩ, bà C cùng các con ở trên đất từ năm 1960 đến nay thì sau này bà K sẽ sang tên lại cho bà C nên bà C không tranh chấp gì.

Năm 2004 do căn nhà đã mục nát hư hỏng nên bà T8 thỏa thuận miệng bán 1000m² thuộc một phần thửa 98, tờ bản đồ 26 cho ông H2 số tiền khoảng

25.000.000 đồng để lấy tiền xây dựng lại căn nhà. Năm 2006 ông H2 không sử dụng đất nên mới thỏa thuận miệng bán lại cho Hà Tấn T9. Sau khi ông H2 và ông T9 thỏa thuận mua bán xong thì ông T9 mới biết phần đất nhận chuyển nhượng không phải bà T8 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy, ông T9 đến nhà bà K yêu cầu bà K về làm thủ tục chuyển nhượng 1000m² thuộc một phần thửa 98, tờ bản đồ 26 cho ông T9 và được bà K đồng ý. Sau khi chuyển nhượng 1000m² cho ông T9 thì diện tích thửa 98, tờ bản đồ 26 còn lại 2.273m².

Năm 2017 bà K về kêu người đến để xem và bán thửa đất nêu trên bà C không đồng ý và nộp đơn gửi đến xã Đ để yêu cầu giải quyết, kết quả giải quyết không thành. Sau đó, bà K nộp đơn khởi kiện ở Tòa án.

Nay bà C không đồng ý di dời tài sản đi nơi khác để trả nhà, đất theo yêu cầu của bà K. Bà C xác định, bà C là người thừa kế hợp pháp thửa đất nêu trên và yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền với thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m² (đo đạc thực tế diện tích 1.860,5m² gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc Y, Hồ Văn Lộc, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị C không trình bày gì thêm.*

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử :*

-Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa :*

-Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

-Các đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phát biểu tranh luận và trên cơ sở phân tích, đánh giá chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H di dời tài sản trong nhà trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị K phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.860,5m² gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 và căn nhà cấp 4, diện tích nhà chính là 39,3m², nhà phụ là 34,2m² gắn liền với diện tích đất thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/5/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K, thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng để làm chi phí di dời tài sản và mua đất nơi khác để ở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D, Nguyễn Thị H vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Hồ Văn, Hồ Nguyễn Ánh D, Nguyễn Thị H.

[2] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị K yêu cầu bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H di dời tài sản trong nhà đi nơi khác để trả lại phần đất thuộc thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/5/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K (đo đạc thực tế diện tích 1.860,5m²) gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 và căn nhà cấp 4, diện tích nhà chính là 39,3m², nhà phụ là 34,2m² gắn liền với diện tích đất nêu trên thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp được các bên thừa nhận của cha, mẹ bà T8, bà K là của cụ Nguyễn Văn B (đã chết năm 1957) và cụ Nguyễn Thị S (đã chết năm 1943) để lại cho bà Nguyễn Thị T8 được thừa kế.

[4] Về chứng cứ bà Nguyễn Thị K cung cấp đã chứng minh phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị T8 được thừa kế phần đất của cụ B, cụ S và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng

diện tích là 3.459m² vào ngày 05/3/1996. Ngày 08/11/1999 bà Nguyễn Thị T8 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích là 3.459m² đất cho bà Nguyễn Thị K. Lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hợp đồng đã ghi “chị giao cho em ruột quản lý”. Thủ tục chuyển nhượng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/4/2000 và cấp đổi ngày 17/5/2004.

[5] Qua thu thập chứng cứ lời khai của ông Hà Văn T9, người nhận chuyển nhượng 1.000m² từ bà Nguyễn Thị T8 đã xác nhận: Bà T8 yêu cầu ông T9 liên hệ với bà K để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì đất bà T8 đã chuyển nhượng cho bà K. Bà T8 trình bày với ông T9 chuyển nhượng đất để lấy tiền cất nhà, và đã có hỏi ý kiến bà K. Điều này chứng tỏ về mặt ý chí bà T8 đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà K là tự nguyện. Về căn nhà tranh chấp được xây dựng từ nguồn tiền bà T8 chuyển nhượng QSD đất của bà K để xây dựng là có căn cứ.

[6] Bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị T8 chết không để lại di chúc, bà C là con của bà Nguyễn Thị T8 và đã ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1960 đến nay nên bà C đương nhiên được thừa kế nhà và đất của bà T8 để lại. Tuy nhiên, năm 1973 bà tâm đã làm giấy từ con đối với bà Nguyễn Thị C. Từ thời gian đó đến nay không có giấy tờ chứng minh bà T8 nhận lại bà C làm con nuôi. Đồng thời, phần đất tranh chấp bà T8 đã chuyển quyền sử dụng cho bà K trước khi bà T8 chết nên lời trình bày của Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H là không có cơ sở chứng minh. Vì vậy, bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà và quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận.

Khoản 2 Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về căn cứ xác lập quyền sở hữu:

“Quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong những trường hợp sau đây:

1.....

2. Được chuyển quyền sở hữu theo thỏa thuận hoặc theo bản án, quyết định của Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác”

Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay hoặc hợp đồng chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật thì có quyền sở hữu tài sản đó”.

[7] Từ những đánh giá chứng cứ và quy định của pháp luật đã xác định phần nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị K. Vì vậy, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị K. Buộc bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H di dời tài sản trong nhà trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị K phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.860,5m² gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 và căn nhà cấp 4, diện tích nhà chính là 39,3m², nhà phụ là 34,2m² gắn liền với diện tích đất thửa 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/5/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K, thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Đối với 04 ngôi mộ trên đất và các cây trồng gồm: 04 cây xoài, 03 cây dừa, 03 cây mít, 01 cây cóc, 01 cây mận, 01 cây mần cầu, 01 cây sung các đương sự xác định trường hợp giao đất cho ai sử dụng thì người đó được tiếp tục quản lý, hưởng huê lợi, không có tranh chấp nên không đặt ra để giải quyết.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị K tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng để làm chi phí di dời tài sản và mua đất nơi khác để ở nên công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K.

Về thời gian lưu cư bà K đồng ý cho bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H lưu cư thời gian 03 tháng là phù hợp nên công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K.

[8] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị K là phù hợp quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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: Do chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị K nên bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đây là vụ án tranh chấp dân có giá ngạch. Theo đó, bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H phải trả cho bà K phần đất có diện tích

1.860,5m²(trong đó đất ở DT 400m²; đất cây lâu năm DT 1.460,5m²), theo biên bản định giá ngày 22/12/2017 thì giá thị trường tại vị trí đất tranh chấp đối với phần đất trên có tổng giá trị là 608.200.000đồng và tổng giá trị nhà là 53.325.750đồng, tổng cộng 661.525.750đồng, mức án phí bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định là: “ Từ 400.000.000đ đến 800.000.000đ thì mức án phí là 20.000.000đồng cộng với 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000đồng”. Vì vậy, bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H phải liên đới nộp 30.461.000đồng (Ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Căn cứ vào Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu toàn bộ nên công nhận sự tự nguyện của bà K. Bà Nguyễn Thị K đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 3.649.000đồng. Nay chuyển sang lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc bà Nguyễn Thị K đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 221, 223 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Nguyễn Thị C cùng các con là Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H di dời tài sản trong nhà trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị K phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.860,5m² gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 và căn nhà cấp 4, diện tích nhà chính là 39,3m² (kết cấu khung cột bê tông, cốt thép, tường xây gạch sơn nước, nền gạch tàu, mái tol xi măng, cửa đi sắt và cửa sổ sắt), nhà phụ là 34,2m² (kết

cấu khung cột gỗ, vách ván và tole xi măng, mái tole, nền gạch tàu và đất) gắn liền với diện tích đất thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 26, diện tích 2.273m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/5/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị K, thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (Có sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đồng(*Một trăm triệu đồng*) để làm chi phí di dời tài sản và mua đất nơi khác để ở.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H thời gian lưu cư là 03 (ba) tháng. Theo đó, bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H được lưu cư thời gian là 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H liên đới nộp 30.461.000đồng (*Ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị K được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 01091, ngày 09/10/2017 và 19.278.000đồng (*Mười chín triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng*) theo biên lai số 01287 ngày 07/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Nguyễn Thị K tự nguyện nộp 3.649.000đồng (*Ba triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) đã nộp và chi xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H mà bà Nguyễn Thị K chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị C, Hồ Ngọc Y, Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D và Nguyễn Thị H thì hàng tháng bà Nguyễn Thị K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Hồ Văn L, Hồ Nguyễn Ánh D, Nguyễn Thị H vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận :

- Tòa án Tỉnh
- VKS TP Sa Đéc
- Các đương sự
- Chi cục THA
- Lưu

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

Nguyễn Thanh Hoàng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Hoàng