

Bản án số: 34/2018/DS-ST  
Ngày: 20-6-2018  
V/v tranh chấp dân sự về  
đòi tài sản là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thuỳ Trang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trần Thị Đào;

Ông Nguyễn Văn Thản.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Xuân Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Dân – Kiểm sát viên.

Ngày 16-5-2018 và từ ngày 13-6-2018 đến ngày 20-6-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số 276/2017/TLST-DS ngày 20-10-2017, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐXXST-DS ngày 16-4-2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2018/QĐST-DS ngày 16-5-2018 về việc “Tranh chấp dân sự về đòi tài sản là quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Cụ Lê Thị Đ , sinh năm: 1945. Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Lê Thị Đ là bà Thái Thị Như T, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2017) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Lê Thị Đ là ông Nguyễn Văn Nho – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Nho thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

*2. Bị đơn:* Ông Thái Sanh Việt T1, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N (vợ bị đơn), sinh năm: 1974; Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.2. Cụ Thái Sanh Nhứt T3, sinh năm: 1947; Địa chỉ: Tổ 2, ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Thái Sanh Nhứt T3 là ông Thái Sanh Việt T1, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2018) (có mặt).

3.3. Ông Lê Văn N, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Cháu Lê Gia T4, sinh ngày 09/11/2003 (là con của ông Lê Văn N và bà Thái Thị Như T5, sinh năm: 1973 đã chết vào ngày 16/5/2012)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người giám hộ cho cháu T4: Ông Lê Văn N, sinh năm: 1970.

*4. Người làm chứng: (vắng mặt)*

4.1. Cụ Đoàn Kim L, sinh năm: 1954.

4.2. Cụ Lê Thị N, sinh năm: 1951.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4.3. Cụ Lê Thị N, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Tổ 9, ấp V, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 17-10-2018, bản tự khai và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thái Thị Như T (con ruột của cụ Đ ) trình bày:*

Cụ Lê Thị Đ khởi kiện yêu cầu ông Thái Sanh Việt T1 là con ruột của cụ phải trả lại cho cụ 03 phần đất như sau: Phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000. Phần có diện tích 4.675m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 2788, 2789, 2790, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01638QSDĐ/28/HĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 10/01/1998. Và, phần đất có diện tích 6.230m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 409, 410, 411, 412, 413, 415, 4778, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294QSDĐ/H2 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 28/02/1996.

Vào ngày 30-01-2018 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 phần đất có diện tích 4.675m<sup>2</sup> và 6.230m<sup>2</sup>, chỉ đòi lại phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 55,09m; Tây giáp thửa số 423 dài 48,57m; Nam giáp đường dài 24,51m; Bắc giáp: đất của bà Thái Thị Như Thúy dài 27,43m, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000.

Về nguồn gốc của phần đất tranh chấp: Vào năm 1978, cụ Đoàn Văn Triều là cậu ruột của cụ Đ thấy hoàn cảnh gia đình khó khăn nên cho cụ Đ 01 phần đất có diện tích 2.370m<sup>2</sup>, nhưng chỉ nói cho và không làm giấy tờ gì cả, lúc đó đất chưa ai đứng tên. Khi Nhà nước kê khai đất để cấp bằng khoán thì cụ Đ chỉ đứng tên được 900m<sup>2</sup>, còn lại 1.470m<sup>2</sup> cụ Triều đứng tên quyền sử dụng đất. Cụ Đ vẫn canh tác, trồng mì, đậu trên phần đất này trong thời gian rất dài. Sau đó, cụ Triều chia đất cho 2 con gái thì cụ Đ có mua lại của con gái cụ Triều là cụ Đoàn Kim Lài 01 phần đất có diện tích 1.825m<sup>2</sup> với giá 1,2 cây vàng 24K 9t8, hai bên chỉ mua bán bằng miệng, chưa làm giấy tờ gì cả, đất này cụ Triều vẫn còn đứng tên.

Vào năm 1999, cụ Triều chết, cụ Lài được hưởng thừa kế từ phần đất của cụ Triều để lại nên cụ Lài mới đứng tên phần đất đã bán cho cụ Đ nhưng cụ Đ để cho ông T1 là trai út sống chung trong gia đình đứng tên với điều kiện ông phụng dưỡng cho đến khi cụ qua đời. Mọi việc làm giấy tờ liên quan đến 02 phần đất này, cụ Đ đều giao cho ông T1 đi làm. Vì vậy, hiện ông T1 đã được cấp giấy đỏ và đang đứng tên 02 phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup> và 1.825m<sup>2</sup> tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu. Tuy nhiên, cụ Lài cùng dòng họ cũng xác nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Đ.

Nay cụ Đ chỉ yêu cầu vợ chồng ông T1 trả lại phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup>, không yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 1.825m<sup>2</sup>, vì ông T1 không phụng dưỡng cụ, đuổi cụ ra khỏi nhà, khóa cổng không cho vào nhà, cụ muốn lấy lại đất để cất nhà ở. Hiện cụ đang ở chung nhà với con gái cụ là bà Thái Thị Như T. Việc cụ bị ông T1 đuổi ra khỏi nhà thì láng giềng cũng biết và UBND xã Hiệp T1 đã xác minh việc này.

Cụ Đ đồng ý kết quả định giá, đồng ý bồi thường giá trị các cây cao su ông T1 đang trồng trên đất, không đồng ý bồi thường giá trị hàng rào và chuồng gà nằm trên phần đất tranh chấp.

*\* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Lê Thị Đ là ông Nguyễn Văn Nho – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Nho thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh trình bày: Thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 phần đất, bao gồm: Phần đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, có diện tích 4.675m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 2788, 2789, 2790, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01638QSDĐ/28/HĐ-UB(H) do Ủy ban nhân*

dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 10/01/1998 và phần đất tại ấp Phước Tây, xã Phước T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, có diện tích 6.230m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 409, 410, 411, 412, 413, 415, 4778, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294QSDĐ/H2 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 28/02/1996. Hội đồng xét xử đình chỉ theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000, nguyên đơn đòi lại vì trước đây cụ Đ đã cho bị đơn với kiện phụng dưỡng, chăm sóc cho đến khi cụ qua đời, nay bị đơn không nuôi nên cụ đòi lại để xây nhà ở.

*\* Tại bản tự khai đề ngày 27-10-2017 và trong quá trình xét xử, bị đơn chị ông Thái Sanh Việt T1 trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Triều cho, nhưng cho chung ba mẹ, không phải cho một mình mẹ ông như lời trình bày của bà T, thống nhất về tài sản và giá trị tài sản trên đất như kết quả định giá nhưng không đồng ý trả phần đất có diện tích 1.470m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000. Ông cho rằng phần đất này ông đã mua của ba mẹ ông là cụ Thái Sanh Nhứt T3 và cụ Lê Thị Đ vào năm 2000 với giá 2.000.000 đồng tương đương 06 chỉ vàng 24K 9t8 nhưng không làm giấy tờ gì cả, đã trả tiền cho ba mẹ. Đây là tài sản của vợ chồng ông nên không đồng ý trả.

Vào khoảng năm 1978, cụ Đoàn Văn Triều là cha của cụ Lài cho ba mẹ ông phần đất tranh chấp nhưng chưa sang tên. Vào năm 1999, cụ Triều chết, cụ Lài được hưởng thừa kế từ phần đất của cụ Triều để lại nên cụ Lài mới đứng tên phần đất này. Ông và cụ Lài lập hợp đồng chuyển nhượng, điều này ba mẹ ông và bà T biết nhưng không có ý kiến gì.

Kể từ năm 2000, sau khi ông được cấp giấy, ông quản lý, canh tác đất này cho đến nay. Trước đó ba mẹ ông canh tác. Ông tự nguyện hỗ trợ công cải tạo, bồi bổ đất cho nguyên đơn số tiền 30.000.000 đồng. Hiện phần đất tranh chấp ông đang trồng cây cao su 7 năm tuổi, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông đang giữ và không thể chấp, không chuyển nhượng cho ai cả. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị cây cao su trên đất đã được định giá, số tiền 20.400.000 đồng.

Đối với hàng rào và chuồng gà mà vợ chồng Nhở xây dựng trên đất của ông thì ông không yêu cầu giải quyết vì ông Nhở không tranh chấp cũng như không yêu cầu bồi thường.

Việc bà T trình bày mẹ ông cho đất ông với điều kiện ông nuôi dưỡng mẹ cho đến khi mẹ qua đời, nay ông không nuôi và đuổi mẹ ra khỏi nhà là sai, vì mẹ ông tự ý đến nhà bà T ở. Bà T không cho ông gặp mẹ nên ông không rước mẹ tới về nhà ông được.

Đối với 02 phần đất nguyên đơn đã rút yêu cầu, ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Sanh Nhứt T3 trình bày:*  
Ông thống nhất lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp, thừa nhận bị đơn đã mua của vợ chồng ông, đã trả tiền và hiện cụ Đ đang giữ tiền, xác định đất tranh chấp của bị đơn. Đối với 02 phần đất nguyên đơn đã rút yêu cầu, ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Thái Sanh Việt T1, không bổ sung ý kiến gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Nhỏ trình bày:*

Ông không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp. Đối với hàng rào và chuồng gà vợ chồng ông xây dựng trên đất tranh chấp, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Lê Gia T4 trình bày:*

Cháu thống nhất với lời trình bày của ba cháu là ông Lê Văn Nhỏ, không bổ sung ý kiến gì khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về phần thủ tục, Kiểm sát viên không có kiến nghị khắc phục gì thêm. Đối với quan điểm giải quyết vụ án: yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Cụ Lê Thị Đ khởi kiện yêu cầu ông Thái Sanh Việt T1 trả lại cho cụ phần đất ông đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 1.326,6m<sup>2</sup>, theo giấy là 1.470m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000. Do đó, xác định đây là tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về tố tụng*: Hàng rào và chuồng gà trên phần đất tranh chấp do vợ chồng bà Thái Thị Như Thúy là con ruột của cụ Đ xây dựng. Tại thời điểm cụ Đ khởi kiện, bà Thúy đã chết nên phát sinh người thừa kế của bà Thúy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự. Do đó, cần thiết phải xác định những người thừa kế của bà Thúy và đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo lời khai thống nhất của các đương sự, những người thừa kế của bà Thúy gồm: cụ Lê Thị Đ (mẹ đẻ của bà Thúy), cụ Thái Sanh Nhứt T3 (cha đẻ của bà Thúy), ông Lê Văn Nhở (chồng của bà Thúy) và cháu Lê Gia T4 (con đẻ của bà Thúy). Như vậy, những người thừa kế của bà Thúy hiện đang là nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, về tư cách tố tụng đã tham gia đầy đủ theo quy định pháp luật. Đối với nguyên đơn là cụ Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện là bà T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ T3, ông Nhở và cháu T4 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 16-5-2018, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin hoãn phiên tòa, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về vấn đề tranh chấp*: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 phần đất, bao gồm: Phần đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, có diện tích 4.675m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 2788, 2789, 2790, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01638QSDĐ/28/HĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 10/01/1998 và phần đất tại ấp Phước Tây, xã Phước T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, có diện tích 6.230m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 409, 410, 411, 412, 413, 415, 4778, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00294QSDĐ/H2 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho cụ Lê Thị Đ vào ngày 28/02/1996. Hội đồng xét xử đình chỉ theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 01 phần đất thuộc thửa số 2301, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Hiệp T1, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, có diện tích thực tế là 1.326,6m<sup>2</sup>, theo giấy là 1.470m<sup>2</sup>, diện tích bị giảm là do mở rộng đường đất ở phía nam, đông. Các đương sự thống nhất không khiếu nại gì về việc diện tích đất bị thay đổi giảm và thống nhất kết quả thẩm định, đo đạc, định giá, trong đó giá trị phần đất tranh chấp là 106.128.000 đồng, giá trị cây cao su trên đất là 20.400.000 đồng và thống nhất giá trị các tài sản trên đất. Đất có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 55,09m; Tây giáp thửa số 423 dài 48,57m; Nam giáp đường dài 24,51m; Bắc giáp: đất của bà Thái Thị Như Thúy dài 27,43m, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02343QSDĐ/32/2000/HĐ-CN(H) do Ủy ban nhân dân huyện

Gò Dầu cấp cho ông Thái Sanh Việt T1 vào ngày 07/11/2000. nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 và Luật Đất đai năm 1993 giải quyết tranh chấp.

[6] Trong biên bản hòa giải ở địa phương, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp được nguyên đơn cho, mâu thuẫn lời khai tại Tòa, cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Đoàn Văn Triều là cậu ruột của cụ Đ cho ba mẹ, bị đơn mua của ba mẹ, đã trả tiền cho ba mẹ, đồng thời mâu thuẫn với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người làm chứng cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Đoàn Văn Triều là cậu ruột của cụ Đ cho cụ, cụ cho ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với điều kiện ông phụng dưỡng cho đến khi cụ qua đời. Nay ông không chăm sóc và có hành vi ngược đãi nên cụ đòi lại phần đất đã cho, nhưng không xuất trình được hợp đồng tặng cho có điều kiện cũng như các tài liệu để chứng minh nên không có căn cứ xác định tặng cho tài sản có điều kiện theo quy định tại các điều 463, 466 và 691 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và không có cơ sở đòi lại đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 và Điều 30 Luật Đất đai năm 1993. Như vậy, lời khai của các đương sự không thống nhất và không có chứng cứ như thế nào, nên không có cơ sở xem xét. Trong khi đó, chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông T1 nhận chuyển nhượng của cụ Lài thông qua hợp đồng chuyển nhượng vào năm 2000. Hồ sơ cấp giấy đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Tài sản trên đất: Hàng rào có diện tích 11,2m<sup>2</sup> có giá 5.103.179 đồng và chuồng gà có diện tích 85,97m<sup>2</sup> có giá 593.600 đồng do vợ chồng ông Nhở xây dựng, ông Nhở không tranh chấp và không yêu cầu bồi thường tài sản này, nên Tòa án không xem xét.

[8] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hỗ trợ công cải tạo, bồi bổ đất. Bị đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận, nên Tòa không xem xét vấn đề này.

[9] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc định giá theo quy định tại các điều 156, 157, 164 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ghi nhận nguyên đơn đã nộp xong số tiền 2.000.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, lẽ ra nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009, thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên nguyên đơn được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 14 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227, các điều 156, 157, 164, 165 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các điều 463, 466 và 691 của Bộ luật Dân sự năm 1995;
- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 2 Điều 2, Điều 30 của Luật Đất đai năm 1993;
- Áp dụng Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009;
- Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị Đ đối với bị đơn ông Thái Sanh Việt Thanh về việc “Tranh chấp dân sự về đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc định giá 2.000.000 đồng, ghi nhận nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí.

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 T4 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.

Các đương sự có quyền quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phan Thùy Trang**



