

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 68/2017/DS-ST
Ngày 30-10-2017
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH ĐỒNG THÁP
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Bích Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Bạch Linh.
2. Ông Đỗ Hồng Quân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Lê Phú Quý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày từ 30 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 324/2015/TL.STDS, ngày 04/12/2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2017/QĐST-DS, ngày 09/10/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thành T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Lương Ngọc H, sinh năm 1950;

Địa chỉ: số 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ông Lương Ngọc H là ông Lương Thanh N, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2017.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị Tú H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Lê Thị Tú H là ông Lê Thành T, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2017.

2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H1 là ông Lê Thành T, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2017.

3. Anh Lê Thành N1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Lê Thành S sinh năm 1994;

Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Lê Thành S là ông Lê Thành T, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 254, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2017.

5. Ông Lương Thanh N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp

6. Bà Ôn Trinh L, sinh năm 1947;

Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của bà Ôn Trinh L là ông Lương Thanh N, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2017.

7. Chị Lương Ngọc T, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Chị Lương Ngọc T là ông Lương Thanh N, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2017.

8. Chị Đoàn Thị Thu T1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Đoàn Thị Thu T1 là ông Lương Thanh N, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 261, ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 8 năm 2017.

9. Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, Thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Ông Đặng Hữu T, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2017) có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Lê Thành T trình bày và đại diện ủy quyền của Hoa, Hòa, Sớm trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Diệp Thu L là bà nội vợ của ông Lương Ngọc H có cho cha ông T là Lê Thành Tm thuê cất nhà ngang 9,2m dài 13m vào năm 1961, và ông Tm ở liên tục từ năm 1961 đến năm 1994 Lê Thành Tm chết và ông T tiếp tục ở đến nay. Năm 1993 ông T có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chính quyền địa phương trả lời miệng là đất mé sông không cấp giấy, sau đó do hoàn cảnh khó khăn lo làm ăn nên không có tiếp tục đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến sau này mới biết ông Lương Ngọc H đã đứng ra kê khai toàn bộ diện tích đất trong đó bao gồm đất và nhà của ông T từ năm 1993. Ông Tm có đóng tiền thuê đất cho ông H đến năm 1989, từ năm 1989 đến nay không có đóng tiền thuê theo giấy thỏa thuận ngày 7 tháng 8 năm 1961, vì năm 1989 ông Tư E là chủ tịch xã trước đây có đứng ra giải quyết cho ở luôn nhưng không có lập biên bản ông tư E hiện không còn, năm 1990 Ban Thanh tra huyện Thanh Hưng có văn bản phúc đáp giải quyết việc khiếu nại của ông H, trong phúc đáp có ghi phần nền nhà mà bà L cho ông Tm ở trước đây giữ nguyên cho ông Tm được quyền sử dụng và ông Tm tiếp tục sử dụng đến khi ông Tm chết và ông T tiếp tục sử dụng đến nay (Từ trước đến nay ông T ở chung với cha là ông Tm), trong quá trình sử dụng ông T có bồi đắp thêm về phía mé sông nên diện tích hiện nay nhiều hơn so với trước đây.

Nay ông T yêu cầu hộ ông Lương Ngọc H tách quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 130,4m² thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc ấp A, D, V, tỉnh Đồng Tháp cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đất hiện do ông T đang quản lý sử dụng, hộ ông H đứng tên quyền sử dụng đất.

Việc ông H yêu cầu trả lại tiền thuê đất từ năm 1975 đến nay mỗi năm là 500.000đ ông T không đồng ý vì năm 1989 ông T đã trả tiền thuê đất xong và gia đình ông T sử dụng đất đến nay, nên nay hộ ông T không đồng ý theo yêu cầu của hộ ông H.

Tại phiên tòa anh Lê Thành N1 trình bày: anh Nguyên thống nhất lời trình bày của ông T không trình bày gì thêm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lương Ngọc H và đại diện ủy quyền của Liêm, Thúy, Thủy là ông Lương Thanh N trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà nội vợ Lương Ngọc H là bà Diệp Thu L cho ông Lương Ngọc H. Năm 1961, ông Lê Thành Tm có đến nhà bà L hỏi để thuê chỗ cất nhà trên phần đất với số tiền là 50 đồng/năm được bà L đồng ý và ông Tm ở từ năm 1961 đến khi ông Tm chết (1994) và con ông Tm là ông T tiếp tục sử dụng đến nay. Lúc bà L còn sống thì ông Tm trả tiền thuê đất cho bà L, từ khi giải phóng đến nay ông Lê Thành Tm không đóng tiền thuê đất cho Lương Ngọc H (Đất này bà L chết để lại cho ông H). Ông H chỉ đồng ý cho ông T tiếp tục ở nhờ trên phần đất của ông H diện tích theo đo đạc thực tế là 130,4m² thuộc thửa

199, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc ấp A, D, V, Đồng Tháp, đất hiện ông H đang đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế do hộ ông T đang quản lý sử dụng, ông H không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông T đứng tên, nếu ông T muốn đứng tên quyền sử dụng đất thì phải trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá định. Ngoài ra hộ ông H yêu cầu ông T trả tiền thuê đất với giá mỗi năm là 500.000đ từ đó đến nay là 40 năm tổng cộng là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Trong quá trình thu thập chứng cứ ông Đặng Hữu T Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, đại diện ủy quyền của Chủ tịch UBND Huyện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Diệp Thu L là bà nội vợ của ông Lương Ngọc H giai đoạn trước năm 1961. Năm 1961 bà L cho ông Lê Thành Tm là cha ông Lê Thành T mượn cất nhà ngang 7m dài 9m (63m²).

Ngày 10/01/1990, Ủy ban Thanh tra huyện ban hành phúc đáp số 14/KL.TTr về kết quả xác minh giải quyết khiếu nại với nội dung "...Phần nền nhà ông Lê Thành Tm mượn trước kia ngang 7m, dài 9m giữa nguyên cho ông Tm được quyền sử dụng, còn 02 nền lần thêm sau của Lê Thanh Hải và Lê Thị T phải di dời trả lại đất cho ông Lương Ngọc H."

Ngày 12/8/1993, ông Lương Ngọc H kê khai đăng ký và được UBND Huyện cấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 6.747m², trong đó có thửa 77b, tờ bản đồ số 02a (bản đồ 299) diện tích 1.797m², trong thửa này bao trùm luôn phần diện tích nền nhà mà ông Lê Thành Tm đã mượn sử dụng từ năm 1961 diện tích 63m². Sau đó ông H chuyển nhượng cho Thương Ngọc Thu diện tích 96m², Nguyễn Hữu Hiệp 1.176m². Như vậy, thửa 77b, tờ đồ số 02a (bản đồ 299) diện tích còn lại là 625m². Ngày 05/4/2013, ông H đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 625m² sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 122, tờ bản đồ số 27, diện tích 413m². Ngày 04/5/2015 ông H làm thủ tục tách thửa 122, tờ bản đồ số 27, diện tích 413m² thành 02 thửa là:

- Thửa 174, tờ bản đồ số 27, diện tích 122,8m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 176, tờ bản đồ số 27, diện tích 209,4m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 17/02/2015 ông H tách thửa 176, tờ bản đồ số 27 thành 03 thửa là:

- Thửa 197, tờ bản đồ số 27, diện tích 99,2m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 198, tờ bản đồ số 27, diện tích 66,3m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 199, tờ bản đồ số 27, diện tích 124,9m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra thực tế thì thửa 199, tờ bản đồ số 27 diện tích 124,9m² do hộ ông Lương Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất đã cấp trù lên phần diện tích nền nhà của ông Lê Thành Tm là 63m².

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy là đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay đất này ông Lê Thành T là con ruột của ông Lê Thành Tm (Ông Tm đã chết) tiếp tục sử dụng, trong quá trình sử dụng có lấn chiếm thêm, toàn bộ phần đất thuộc thửa 199 tờ bản đồ số 27 (Theo bản đồ địa chính chính quy) diện tích 124,9m². Đối với phần đất này hiện ông Lê Thành T đang tranh chấp quyền sử dụng với hộ ông Lương Ngọc H, Tòa án đang thụ lý giải quyết. Do đó, UBND Huyện đề nghị Tòa án nhân dân Huyện xem xét giải quyết theo quy định, sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực và được thi hành thì UBND Huyện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên, nghe lời trình bày và yêu cầu của các đương sự tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Lê Thành T yêu cầu hộ ông Lương Ngọc H tách quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 130,4m² đất (ONT và LNK) thuộc thửa 199, tờ bản đồ 27 đất do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất do hộ ông Lê Thành T đang quản lý sử dụng nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu của ông Lê Thành T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Lê Thành T yêu cầu và ông T đại diện ủy quyền của Lê Thị Tú H, Trần Thị H1, Lê Thành S yêu cầu hộ ông Lương Ngọc H và Ôn Trinh L tách quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 130,4m² đất (ONT và LNK) thuộc thửa 199, tờ bản đồ 27 đất tọa lạc tại ấp A, xã D, huyện V, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất do hộ ông Lê Thành T đang quản lý sử dụng để hộ ông T được đứng tên quyền sử dụng đất. Ông T cho rằng đất này ông Lê Thành Tm là cha ông Lê Thành T được bà Diệp Thu L là bà nội vợ của ông Lương Ngọc H cho ở từ năm 1961 đến nay, năm 1990 ông Lương Ngọc H có khiếu nại đòi lại đất Ủy Ban thanh tra huyện Thạnh Hưng có phúc đáp số 14 ngày 10/01/1990 giữ nguyên phần nền nhà ngang 7m dài 9m cho ông Lê Thành Tm được quyền sử dụng, sau khi ông Tm chết (1994) hộ ông T tiếp tục sử dụng đến nay. Ông Lương Thanh N đại diện ủy quyền của ông Lương Ngọc H cũng thừa nhận là nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ông Nhã để lại cho ông Lê Thành Tm là cha ông T mượn vào năm 1961 có làm giấy tờ và gia đình ông Lê

Thành Tm sử dụng đến nay, năm 1990 ông Lương Ngọc H có khiếu nại đòi lại đất và chính quyền có giải quyết bằng phúc đáp số 14 ngày 10/01/1990 giữ nguyên phần nền nhà ngang 7m dài 9m cho ông Lê Thành Tm được quyền sử dụng, sau khi ông Tm chết (1994) hộ ông T tiếp tục sử dụng đến nay. Nhưng đến năm 1993, ông H đi kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2016 ông H xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy như hiện nay. Nay hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L không đồng ý tách quyền sử dụng đất cho hộ ông T đứng tên theo yêu cầu của ông T. Hộ ông H bà Liêm vẫn đồng ý cho hộ ông T tiếp tục ở trên đất, nếu muốn tách quyền sử dụng đất thì phải trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Ngoài ra hộ ông Lương Ngọc H còn yêu cầu hộ ông Lê Thành T trả tiền thuê đất từ năm 1975 đến nay là 20.000.000đ.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự: Phần đất tranh chấp hiện theo đo đạc thực tế là 130,4m² đất (ONT và LNK) thuộc thửa 199, tờ bản đồ 27 đất do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Lê Thành T đang quản lý sử dụng đất, đất có nguồn gốc của bà Diệp Thu L là bà nội vợ của ông Lương Ngọc H cho ông Lê Thành Tm mượn ở từ năm 1961 đến nay, tại tờ thuê mượn chỗ cất nhà ở ngày 07/5/1961 giữa bà Diệp Thu L với ông Lê Thành Tm thì bà L cho ông Tm cất nhà ở (Phần đất hiện đang tranh chấp) mỗi năm ông Tm trả cho bà L 50 đồng, hai bên thỏa thuận nếu ông Tm làm ăn chơn chất, hiền lương thì bà L cho ở lâu dài không hạn định và ngược lại nếu ông Tm hung hăng không kính trên nhường dưới thì phải trả đất lại cho bà L trong hạn 03 năm. Hộ ông Tm ở trên phần đất này đến năm 1994 thì ông Tm chết, con ông Tm là ông T tiếp tục ở đến nay. Năm 1990, ông Lương Ngọc H có khiếu nại đòi phần đất này và phần đất ông Hải và bà Tám đang sử dụng thì Ủy ban thanh tra huyện Thanh Hưng giải quyết bằng phúc đáp số 14 ngày 10/01/1990, nội dung phúc đáp nêu: “...*giữ nguyên phần nền nhà ngang 7m dài 9m cho ông Lê Thành Tm được quyền sử dụng còn 02 cái nền lán thêm của ông Hải và bà Tám đang sử dụng thì trả lại cho ông Lương Ngọc H....*”, đến ngày 15/5/1993 Ủy ban nhân dân huyện Thanh hưng ban hành quyết định số 137/QĐ.UB về việc giải quyết tranh chấp đất đai buộc hộ Lê Thanh Hải và hộ Lê Thị T có trách nhiệm di dời nhà đi nơi khác trả lại hai phần đất cho Lương Ngọc H, trong đó Lê Thanh Hải trả 119,5m² và Lê Thị T trả 72,8m². Sau khi có phúc đáp của Ủy Ban thanh tra huyện Thanh Hưng thì ông Tm tiếp tục sử dụng đất đến năm 1994 ông Tm chết và con ông Tm là ông T tiếp tục sử dụng đến nay đã ổn định lâu dài, hiện nay hộ ông T không có chỗ ở nào khác. Nên yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 130,4m² của ông T là có căn cứ được chấp nhận.

Tuy nhiên tại phúc đáp số 14 ngày 10/01/1990 nêu giữ nguyên phần nền nhà ngang 7m dài 9m (bằng 63m²) ông Lê Thành Tm được quyền sử dụng, nhưng hiện nay hộ ông T sử dụng theo đo đạc thực tế là 130,4m² đất (ONT và LNK) thửa 67,4m², việc hộ ông T yêu cầu sử dụng toàn bộ diện tích 130,4m² đất (ONT và LNK) không trả giá trị đất cho hộ ông Lương Ngọc H là không có căn cứ, bởi tại thời điểm năm 1990 Nhà nước chỉ giải quyết cho ông Tm ở nền nhà

ngang 7m dài 9m bằng $63m^2$ thì phần đất này hộ ông T tiếp tục sử dụng và được đứng tên quyền sử dụng đất là có căn cứ, riêng phần chênh lệch còn lại là $67,4m^2$ hộ ông T cũng đã sử dụng ổn định lâu dài nhưng đất này có nguồn gốc của ông bà ông Lương Ngọc H để lại cho hộ ông Lương Ngọc H, công nhận quyền sử dụng đất $67,4m^2$ này cho hộ ông Lê Thành T được đứng tên quyền sử dụng thì phần này buộc hộ ông T phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho hộ ông Lương Ngọc H theo giá mà Hội đồng định giá định là có căn cứ phù hợp pháp luật.

Đối với yêu cầu đòi tiền thuê đất của hộ ông Lương Ngọc H đối với hộ ông Lê Thành T từ năm 1975 đến nay mỗi năm là 500.000đ Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Tm thuê đất của bà L (Đất hiện đang tranh chấp) là có thật thể hiện qua tờ cho mượn đất ngày 07/5/1961 là bà L cho ông Tm mượn đất (Không ghi diện tích) mỗi năm 50 đồng và hộ ông H cho rằng từ năm 1975 đến nay ông Tm không trả tiền thuê đất, ông T cho rằng đã trả tiền thuê đất đến năm 1989 thì Nhà nước có giải quyết cho ông Tm ở luôn nên đã chấm dứt việc thuê đất của bà L cả hai bên đương sự đều không có chứng cứ gì chứng minh việc trả và nhận tiền thuê đất, giai đoạn từ năm 1975 đến năm 1994 thì ông Tm còn sống, việc ông Tm có thực hiện nghĩa vụ thuê đất với ông H hay không cả hai bên đương sự đều không chứng minh được. Năm 1990 Nhà nước giải quyết cho ông Tm được quyền sử dụng diện tích đất $63m^2$ và ông Tm tiếp tục sử dụng đến năm 1994 ông Tm chết, ông T tiếp tục sử dụng phía hộ ông H cũng không có ý kiến gì về tiền thuê đất và cũng không có thỏa thuận việc thuê đất lại, nên nay hộ ông H yêu cầu hộ ông T trả tiền thuê đất từ năm 1975 đến nay là không có căn cứ bác yêu cầu.

Vì các lẽ trên, chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thành T công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thành T diện tích theo đo đạc thực tế $130,4m^2$ nhưng buộc hộ ông T phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho hộ ông Lương Ngọc H phần diện tích đất chênh lệch thêm là $67,4m^2$ theo giá mà Hội đồng định giá định. Giá mà Hội đồng định giá định theo biên bản định giá ngày 14/7/2016 giá đất LNK là 100.000 đồng/ m^2 , đất ở nông thôn là 1.000.000 đồng/ m^2 . Như vậy hộ ông Lê Thành T phải trả giá trị đất cho hộ ông Lương Ngọc H và Ôn Trinh L như sau:

- Đất ONT trong quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lương Ngọc H, Ôn Trinh L là $22,7m^2$ phần buộc hộ ông T trả giá trị trong phần này là $11,35m^2 \times 1.000.000đ/m^2 = 11.350.000$ đồng.

- Phần đất CLN còn lại hộ ông T phải trả giá trị đất là $67,4m^2$ nhưng được trừ vào diện tích đất ONT $11,35m^2$ là: $67,4 - 11,35 = 56,05m^2 \times 100.000đ/m^2 = 5.605.000$ đồng.

Tổng số tiền mà hộ ông T phải trả cho hộ ông H là: $11.350.000đ + 5.605.000đ = 16.955.000$ đồng.

Về án phí: Do yêu cầu của hộ Lê Thành T được chấp nhận một phần, nên hộ ông Lê Thành T phải chịu một phần án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí thẩm định định giá: Ông Lê Thành T phải chịu chi phí thẩm định, định giá được quy định tại Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 3, Điều 5, khoản 2 Điều 101, khoản 1 Điều 166, Điều 170 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 235, Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thành T.

Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 330126, sổ vào sổ GCN: CH06613 cấp ngày 01/7/2016 đất thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 27 do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất 130,4m² theo đo đạc thực tế (ONT và LNK) thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 27, do hộ ông Lương Ngọc H và Ôn Trinh L đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp A, D, V, Đồng Tháp, đất hiện hộ ông Lê Thành T đang quản lý sử dụng, có tứ cận như sau:

- Phần giáp đường nhựa từ mốc M1 – M2 là 9,41m
- Phần giáp bà Lê Thị T từ mốc M1-M5 là 13,02m
- Phần giáp ông Lê Thanh H1 từ M2-M3 là 13,30m
- Phần giáp rạch ngã cạy từ M3-M4,M5 là 9,9m

Có sơ đồ đo đạc ngày 07/11/2016 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2016 kèm theo.

Buộc hộ ông Lê Thành T trả giá trị đất phần chênh lệch 67,4m² cho hộ ông Lương Ngọc H là 16.955.000 đồng.

Hộ ông Lê Thành T phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu của ông Lương Ngọc H về việc yêu cầu ông Lê Thành T trả tiền thuê đất là 20.000.000 đồng .

Về án phí sơ thẩm dân sự: Hộ ông Lê Thành T có nghĩa vụ nộp 848.000 đồng, tiền án phí của hộ ông T được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 04/12/2015 theo biên lai số 037182 tại Chi cục thi hành án huyện V, hộ ông T còn phải nộp thêm 548.000 đồng.

Hộ ông Lương Ngọc H phải nộp (Tính phần đất ONT và LNK) 826.000 đồng và 1.000.000 đồng án phí bị bác yêu cầu việc thuê đất, tổng cộng hộ ông H

phải nộp là 1.826.000 đồng, tiền án phí của hộ ông Lương Ngọc H được khấu trừ vào 500.000 tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 00369 ngày 25/3/2016 tại chi cục thi hành án dân sự huyện V. Hộ ông H còn phải nộp thêm 1.326.000 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá: Hộ ông Lê Thành T phải chịu là 2.039.000 đồng, số tiền này hộ ông T đã nộp đủ và đã chi xong.

Báo cho các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/10/2017. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết bản án.

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:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện KSND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đã ký

Trương Thị Bích Thủy