TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **45**/2017/DS-ST
Ngày: 06/7/2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thế Trang Đền.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Ân.
2. Bà Trần Ngọc Diệu.

- Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 06/7/2017, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2016 về việc: " *Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2017/QĐST- DS ngày 08/6/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1940.

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Lương P - Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm: Ông Châu Thanh Tr - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T Bến Tre – Phòng giao dịch H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H - Phó Giám đốc điều hành Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Phạm Hưng Q - Giám đốc Phòng giao dịch H.

(Ông Q có đơn xin không tham gia tố tụng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông C, bị đơn là bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trần Lương P có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T có người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T là ông Châu Thanh Tr có đơn xin xét xử vắng mặt; Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn xin không tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/6/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Phần đất ông tranh chấp với bà Lê Thị Ngọc H có diện tích khoảng 900 m^2 (gồm 70 m^2 đất nền nhà và 830 m^2 đất vườn dừa), tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T. Đất có nguồn gốc của cha ông là ông Nguyễn Văn Nh cho ông vào năm 1975. Năm 1982, vì hoàn cảnh khó khăn nên ông cùng gia đình dời nhà đi nơi khác sống. Khi đi, ông có thỏa thuận với bà Nguyễn Thị L (là mẹ của bà H) là ông sẽ để lại 17 cây dừa của ông trên phần đất này cho bà L chăm sóc và hưởng hoa lợi, đồng thời bà L giao cho ông 150 đồng là tiền phụ ông thuê người mang đồ đạc về nơi khác sống. Do tin tưởng bà L nên ông không biết việc bà L tự ý kê khai phần đất 900 m^2 của ông. Bà L đã quản lý và sử dụng phần đất này từ thời điểm đó. Khoảng cuối năm 2015, ông nghe tin bà H muốn bán phần đất này của ông nên ông mới biết việc bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 1.701,7 m^2, thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, trong đó có 900 m^2 đất của ông.

Nay ông yêu cầu bà H phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 900 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28 (theo đo đạc thực tế đất có diện tích 656,5m^2 thuộc thửa số 333a, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T). Trường hợp bà H muốn tiếp tục sử dụng hợp pháp phần đất này thì bà H phải giao cho ông số tiền là 60.000.000 đồng. Đồng thời ông yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với phần đất đang tranh chấp nêu trên để điều chỉnh cấp lại cho ông.

Theo bản tự khai ngày 30/6/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lê Thị Ngọc H trình bày:

Bà thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông C là ông Nguyễn Văn Nh. Năm 1982 ông C bán lại phần đất này cho mẹ của bà là bà Nguyễn Thị L với giá 150.000 đồng. Khi bán chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ. Bà Lành nhận canh tác phần đất từ năm 1982 đến năm 1992 thì được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử đất, phần đất có diện tích là 1.500 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T trong đó có 900 m^2 bà Lành mua của ông C trước đó. Trong suốt thời gian đó ông Các cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đến năm 2003 bà L mất. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất của bà L bị thất lạc nên năm 2004 bà H làm thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà được hưởng di sản thừa kế của mẹ bà để lại thì ông C cũng không có tranh chấp. Năm 2011, bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 1.662,6 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T. Khi bà L chuyển nhượng đất từ ông C thì trên đất có bao nhiêu cây dừa bà không rõ nhưng hiện nay chỉ còn lại khoảng 01 đến 02 cây dừa, còn lại các hoa màu trên đất là do bà trồng, hiện trạng đất khi chuyển nhượng có nhiều ao, vũng. Hiện tại bà đã san lắp. Năm 2014 bà thế chấp toàn bộ phần diện tích đất của bà, trong đó có cả phần đất đang tranh chấp này cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện T để vay số tiền là 80.000.000 đồng, thời gian đáo hạn là đến năm 2017. Trước yêu cầu khởi kiện của ông C bà không đồng ý. Đối với việc ông C yêu cầu bà giao cho ông C số tiền là 60.000.000 đồng để bà được tiếp tục sử dụng phần đất này bà không đồng ý. Bà chỉ đồng ý với mức giá là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà H có thay đổi một phần yêu cầu, bà không đồng ý giao số tiền 20.000.000 đồng như khi hòa giải bà đã trình bày vì bà cho rằng nếu trong quá trình hòa giải mà ông C đồng ý thỏa thuận thì bà đồng ý giao cho ông Các số tiền nói trên, còn khi đã đưa vụ án ra xét xử thì bà không đồng ý giao số tiền này cho ông C. Trong trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu của ông C, bà không có yêu cầu bồi thường tiền công sức bồi đắp san lắp mặt bằng vì bà không tính được số tiền này là bao nhiêu, bà chỉ có yêu cầu ông C bồi thường hoa màu trên đất cho bà.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Phần đất thuộc thửa 2131, 2132 tờ bản đồ số A, tọa lạc tại xã N, huyện T, diện tích là 1.662,6 m^2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1992 cho bà Nguyễn Thị L - là mẹ ruột của bà H (theo đo đạc tọa độ thuộc thửa 333, tờ bản đồ số 28, diện tích là 1.662,6m^2, tọa lạc tại xã N, huyện T (trong phần diện tích đất này có phần bà L đã sang nhượng của ông C và hiện tại ông C đang tranh chấp với bà H). Ngày 09/11/2010, bà Lê Thị Ngọc H có làm đơn cớ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Là và đề nghị cấp lại theo thủ tục thừa kế vì bà L mất, bà H là con duy nhất của bà L). Ngày 07/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 2115/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa 2131, 2132, tờ bản đồ số A, tọa lạc tại xã N, huyện T. Bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 đối với phần đất có diện tích là 1.662,6 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Ngọc H là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Văn C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H là do Tòa án quyết định, Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T trình bày:

Vào ngày 26/9/2014 bà Lê Thị Ngọc H có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T tỉnh Bến Tre - Phòng giao dịch H với số tiền là 80.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 20140702262/HĐTD ngày 19/9/2014, thời hạn trả nợ vào ngày 20/9/2017. Dư nợ đến nay là 35.000.000 đồng. Lãi phát sinh tạm tính đến nay là 100.000 đồng. Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất có diện tích 1.701,9 m^2, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, bao gồm cả phần đất có diện tích khoảng 900m^2 mà ông C đang tranh chấp với bà H. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân xã N, huyện T chứng thực. Các quyền sử dụng đất đều do bà H đứng tên và trực tiếp quản lý, sử dụng không có tranh chấp.

Để vay số tiền 80.000.000 đồng này thì bà H đã thế chấp cho Ngân hàng 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện dư nợ tại Ngân hàng còn ít. Vì vậy, việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông C với bà H như thế nào, Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của ông C đối với phần đất đang tranh chấp cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, do những phần đất khác của bà H thế chấp tại Ngân hàng đủ để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản nợ vay của bà H. Do đó Ngân hàng xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phần đất mà ông C tranh chấp với bà H, ông khẳng định rằng ông C đã bán cho bà L vào năm 1982. Hai bên thực hiện hợp đồng miệng chứ không phải ông C cho bà L hưởng hoa lợi trên đất như ông C trình bày. Chứng minh cụ thể như sau: Bà L đã giao đủ tiền và nhận đất chuyển nhượng từ năm 1982, gia đình ông C đã tháo dỡ di dời nhà để giao đất cho bà L và đi nơi khác sống. Sau khi nhận đất chuyển nhượng, gia đình bà L đã cải tạo đất, bồi đắp lên bờ và đốn bỏ những cây dừa cũ trên đất và trồng lại những cây dừa mới, gia đình ông C không có ý kiến. Năm 1992, bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía gia đình ông C không có tranh chấp. Sau khi bà L chết, bà H là con của bà L đăng ký lại theo thủ tục thừa kế (bà H là con ruột duy nhất của bà L). Năm 2011, bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đại diện Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng cấp đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Từ năm 1982 đến nay, ông C không có đăng ký kê khai để được xác nhận đây là đất của ông. Khi bà L chết, ông C cũng có đến nhưng không có ý kiến gì liên quan đến phần đất này. Vào thời điểm đó, ông C cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông ở vị trí kế bên phần đất này thì ông C phải biết được việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất cho ông không có phần đất đang tranh chấp này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Thẩm phán đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, đúng quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ trong quá trình tố tụng… Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa đã tuân theo đúng theo quy định của pháp luật, vô tư, khách quan. Các đương sự là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Việc ông C thừa nhận ông có nhận của bà L số tiền là 150 đồng và đã đồng ý di dời nhà giao đất cho bà L thì đây là việc ông và bà L có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ năm 1982, gia đình bà L đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992. Bà L đã cải tạo đất, san lắp các khoảng đất trống và đốn các cây dừa cũ của ông C trồng để trồng lại các cây dừa mới. Năm 2011, bà H là con duy nhất của bà L kê khai và đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho bà H. Trong thời gian này, gia đình ông C cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ở vị trí kế bên phần đất đang tranh chấp này nhưng ông C không có ý kiến gì liên quan đến phần đất đang tranh chấp. Cả một thời gian dài, ông C không kê khai hay đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xét thấy yêu cầu đòi lại đất của ông C là không có căn cứ. Ông C chỉ có xác nhận của những người làm chứng, xác nhận phần đất tranh chấp này là của ông Các được cha ông cho, ông không có bán cho bà H. Tất cả lời xác nhận đều không có chứng thực chữ ký của cơ quan có thẩm quyền nên không được xem là có cơ sở pháp lý nên không chấp nhận được. Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Việc ông C tranh chấp với bà H về quyền sử dụng đất đối với phần đất tại xã N, huyện T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T có đơn xin từ chối tham gia tố tụng và việc người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt tại tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định của pháp luật nên vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy phần đất các đương sự đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 656,5m^2 thuộc thửa số 333a, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A,

xã N, huyện T nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Ngọc H trong tổng diện tích chung là 1.662,6 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T. Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn N, là cha ruột của ông Nguyễn Văn C.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn C đòi lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 656,5m^2 thuộc thửa số 333a, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, hiện do bà Lê Thị Ngọc H đang quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Ông C cho rằng đất này cha ông là ông Nguyễn Văn N đã cho ông vào năm 1975 bởi các lý do như sau: Giữa ông C và bà H đều thống nhất với nhau vào năm 1982, ông C đã giao phần đất này cho gia đình bà H quản lý sử dụng. Ông C và bà H đều không có chứng cứ chứng minh việc phần đất này gia đình ông C có chuyển nhượng cho bà H hay không hay chỉ chuyển nhượng phần cây dừa trên đất để gia đình bà H hưởng hoa lợi. Tuy nhiên, ông C thừa nhận có nhận số tiền của gia đình bà H là 150 đồng và dọn nhà đi nơi khác sinh sống, giao phần đất này cho gia đình bà H quản lý sử dụng từ năm 1982. Gia đình bà H đã cải tạo đất, san lấp mặt bằng và đốn bỏ những cây dừa trên đất để trồng lại một số cây dừa và hoa màu khác. Gia đình ông C biết và không có tranh chấp. Năm 1992, theo chủ trương chung của Nhà nước, bà L đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng lúc này, gia đình ông C (ở cùng ấp với bà L) cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đối với một phần đất khác của ông C tại vị trí kế bên phần đất mà gia đình bà Là được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông C còn thừa nhận vào thời gian này ông làm ở Hợp tác xã tập đoàn, nên ông phải biết việc cần kê khai đăng ký phần đất của mình để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, bà L mất. Bà H là con duy nhất của bà L đăng ký lại phần đất này để được đứng tên theo thủ tục thừa kế và do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L bị thất lạc. Năm 2011, bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và bà H đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Cả thời gian dài, gia đình bà H và bà H đã trực tiếp quản lý canh tác đất, cải tạo đất, san lấp mặt bằng ao vũng trên đất, đốn bỏ những cây dừa của ông C trồng và trồng lại hoa màu khác. Việc này ông C thừa nhận gia đình ông biết nhưng không có tranh chấp. Gia đình ông C cũng không đăng ký kê khai và làm thủ tục đúng theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Xét lời xác nhận của những người làm chứng có trong hồ sơ là không có căn cứ như ông Nguyễn Văn V (ấp B, xã N, huyện T); ông Nguyễn Văn S; bà Phan Thị Á, ông Nguyễn Văn S1 (cùng ấp A, xã N, huyện T) đều cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông C cho ông C chứ không có bán cho bà H là không có căn cứ như phân tích nêu trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét việc rút yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc không tham gia tố tụng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H phải trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 656,5m^2 thuộc thửa số 333a, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Ngọc H trong tổng diện tích chung là 1.662,6 m^2 thuộc thửa số 333, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T.

Tại phiên tòa, bà H tự nguyện không yêu cầu ông C bồi thường tiền và công sức san lắp mặt bằng, cải tạo đất. Nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà chỉ yêu cầu ông C phải bồi thường tiền cho bà hoa màu trên đất theo giá quy định như trong biên bản định giá. Xét đây là sự tự nguyện của bà H. Đối với việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C nên không xem xét việc bồi thường hoa màu trên đất cho bà H.

Về chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do ông C đồng ý chịu chi phí đo đạc là 883.500 đồng; chi phí thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120.000 đồng và chi phí định giá là 600.000 đồng. Tổng cộng là 1.603.500 đồng. Ghi nhận ông C đã nộp xong.

Về án phí: Buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 74.906.913 đồng (giá trị tài sản tranh chấp) x 5% = 3.745.346 đồng. Do ông C đã nộp tiền tạm ứng án phí là 2.822.750 đồng theo biên lai thu số 0016350 ngày 15/6/2016 của Chi cục Thi hành án huyện T nên được khấu trừ. Ông C còn phải nộp thêm số tiền là 922.596 đồng. Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 29, 99, 203 Luật Đất đai năm 2014; Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 656,5m^2 thuộc thửa số 333a, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Ngọc H trong tổng diện tích chung là 1.662,6 m^2 thuộc thửa số

333, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T. (Có kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc H.

2. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.745.346 đồng (Ba triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 2.822.750 đồng (Hai triệu tám trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016350 ngày 15/6/2016 của Chi cục Thi hành án huyện T. Ông Nguyễn Văn C còn phải nộp thêm số tiền là 922.596 đồng (Chín trăm hai mươi hai nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ 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 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 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 làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Thế Trang Đền