TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ DẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2021/DS-ST
Ngày: 25-11-2021
"Tranh chấp 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 Lê Thị Vân Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Ánh Nhạn.

Bà Trần Thị Đào.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lưu Thị Mỹ Linh - 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 Nguyễn Thị Minh Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 288/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị M, sinh năm: 1964 "Có mặt".

- *Bị đơn:* Ông Võ Thành M1, sinh năm: 1967 "Có mặt".

- *Người có quyên lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1970 "Vắng mặt".

2. Bà Võ Thị N, sinh năm: 1971 "Có mặt".

3. Ông Võ Văn M2, sinh năm: 1974 "Vắng mặt".

Tất cả cùng ngụ tại: ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị M trình bày: Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu vợ chồng em bà là ông Võ Thành M1 và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất có chiều ngang 12 mét, chiều dài 35 mét, thuộc thửa đất số 1628 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) do vợ chồng ông M1 đứng tên, được Ủy ban nhân dân

(UBND) huyện G cấp ngày 13-11-2018, số CH06743. Sau khi có kết quả đo đạc, bà yêu cầu vợ chồng ông M1 có nghĩa vụ trả lại cho bà phần diện tích 395,4 m^2 (có chiều ngang mặt tiền 10,99 mét) hiện bà đang quản lý sử dụng. Trong đó bao gồm 284,4 m^2 thuộc thửa đất số 1628 vợ chồng ông M1 đã được cấp Giấy CNQSD đất, phần còn lại 111 m^2 chưa có giấy CNQSD đất.

Lý do yêu cầu: Diện tích đất nói trên có nguồn gốc của cha mẹ bà là cụ Võ Văn R (chết năm 2015) và cụ Vương Thị H (chết năm 2018).Cha mẹ bà có 04 người con gồm: Bà (Võ Thị M), ông Võ Thành M1, bà Võ Thị N và ông Võ Văn M2.

Trong những lần làm việc trước đây, bà trình năm 1995, cha mẹ chia đất cho các con. Tại phiên tòa bà trình bày cha mẹ cho năm bà 20 tuổi (tức năm 1984).Cụ thể: Chia cho bà và bà N mỗi người 10 mét ngang, ông M1 khoảng 40 mét ngang và ông M2 khoảng 30 mét ngang, chiều dài hết đất khoảng 36 mét. Khi cho đất cha mẹ chưa được cấp giấy CNQSD đất, cũng không làm giấy tờ phân chia đất, cha mẹ chỉ xác định ranh cho từng phần đất.Tại ranh đất của bà với đất ông M2 là đường bờ, trước đây có trồng hàng mít, hiện mít đã chết không còn; giữa ranh đất của bà với đất bà N là 01 hàng mì và hàng mía, lâu ngày mì và mía cũng không còn. Nên hiện ranh giữa các phần đất không rõ ràng.Ngoài ra, cha mẹ còn có khoảng 15 cao (1500 m^2) đất đồng đã cho ông M2 nhưng chưa làm giấy.

Từ khi được cha mẹ cho đất đến nay bà và bà N không ai đăng ký kê khai, không làm thủ tục để được giấy CNQSD đất và cũng không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất. Khi ông M1 làm thủ tục để được cấp Giấy CNQSD đất. Được sự đồng ý ký tên của tất cả anh em trong gia đình, ông M1 cùng vợ là bà L được cấp giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, khi ký tên thay vì chỉ ký phần của ông M1 được cha mẹ cho, bà và bà N cùng ông M2 ký luôn phần đất mà cha mẹ cho bà (là phần đất tranh chấp) giao luôn cho M1 mà bà không biết. Ngày 13-11-2018 vợ chồng M1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 451,7 m^2 (tương đương 12,5 mét ngang), thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH06743.

Năm 2019, vợ chồng ông M1 kêu bán đất, người mua đất đến xem đất bà mới phát hiện là đất của bà đã cấp giấy cho M1 nên bà khởi kiện đòi lại đất cho đến nay.

Việc sử dụng đất thì bà trồng đồ hàng bông (cà chua, bắp, bông thọ...) từ khi được cha mẹ cho đất cho đến nay.Bà có chồng và sống trên đất bên chồng ở cùng ấp X, xã T, huyện G. Hiện đất đang để trống.

*Bị đơn ông Võ Thành M1 trình bày:*Ông không đồng ý theo lời trình bày và yêu cầu của bà M. Theo ông,vào năm 1995, cha mẹ đã chia đất cho các con xong, cụ thể: Phần đất của cha mẹ có chiều ngang khoảng 93 mét, chiều dài khoảng 35 mét: Cha mẹ chia cho ông 44,17 mét ngang, chia cho ông M2 26,22 mét ngang, 02 phần này không có tranh chấp. Phần còn lại là 22,43 mét ngang (trong đó có phần đất tranh chấp), năm 1995 cha mẹ đổi cho vợ chồng ông để lấy 01 con bò cái và 01 chỉ vàng 24K, có sự đồng ý và chứng kiến của tất cả các anh chị em trong gia đình. Việc này không có làm giấy tờ gì cả. Đến năm 2001,ông đi đăng ký kê khai nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy. Cùng năm 2001, UBND xã T có xác nhận ông đã đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa cấp giấy, để vợ chồng ông dùng làm tài sản thế chấp và vay tiền

Ngân hàng. Ngày 13-11-2018, vợ chồng ông được UBND huyện G cấp Giấy CNQSD đất có diện tích 451,7 m^2 (tương đương 12,5 mét ngang mặt tiền), thuộc thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 12.

Lý do ông đổi bò lấy đất với cha mẹ là 22,43 mét ngang, nhưng khi đươc cấp giấy chỉ có 12,5 mét ngang là vì: Ngoài phần đất 93 mét ngang, cha mẹ ông còn có phần đất khác khoảng 50 cao (0,5 ha), vị trí giáp ranh với mặt hậu phần đất 93 mét ngang. Cùng năm 1995, cha mẹ cho 03 người con gồm ông M2, bà M và bà N, cho cụ thểcho mỗi người bao nhiêu ông không rõ. Sau khi được cho đất bà M sử dụng đất để trồng hoa thọ bán trong dịp tết. Bà N thì cất nhà và sinh sống tại vị trí đất này. Ông M2 thì trồng cây hoa màu và có phần thì để trống.

Nhưng sau đó cha mẹ ông thay đổi ý kiến và tặng cho toàn bộ 0,5 ha đất này cho ông M2. Đến năm 2013, cha mẹ yêu cầu ông trả lại phần 22,43 mét ngang, cha mẹ trả vàng và bò cho ông. Do cha mẹ muốn lấy lại để cho bà N và bà M. Vợ chồng ông không đồng ý.Từ đó, giữa cha mẹ ông, các anh chị em trong gia đình và vợ chồng ông có xảy ra mâu thuẫn, cha ông và ông M2 dùng cây rượt đuổi đánh ông. Cũng trong năm 2013, cha ông tiếp tục gây áp lực buộc ông trả lại đất để cho bà N cất nhà.Vợ chồng ông thấy cha mẹ đã già yếu sức khỏe kém. Mặt khác, bà N có hoàn cảnh khó khăn, chồng bà N bỏ đi, bà N phải 01 mình nuôi con nên vợ chồng ông đồng ý trả lại cho cha mẹ 10 mét ngang để cha mẹ cho bà N. Cùng năm 2013, bà N dời nhà từ vị trí đất mà cha mẹ đã cho trước đó đến phần đất 10 mét này và sinh sống cho đến nay.

Còn đối với bà M, xem như cha mẹ có cho đất trước đó, nhưng sau cha mẹ thay đổi ý kiến và không cho đất bà M nữa. Lý do là bà M đã có đất và sinh sống ổn định bên gia đình chồng. Từ đó, cha mẹ cũng không có yêu cầu ông trả lại đất để cho bà M như đã đòi ông trả để cho bà N.

Từ năm 1995 vợ chồng ông sử dụng đất trồng cỏ cho bò ăn, trồng lúa, trồng nhãn qua từng khoảng thời gian nhất định trên toàn bộ 22,43 mét ngang. Đến năm 2013. ông giao 10 mét ngang cho bà N và cho bà M mượn phần còn lại để trồng các loại cây ngắn ngày trên đất cho đến nay. Khi giao đất cho bà M, 02 bên có thống nhất, bà M chỉ được sử dụng trong thời gian ngắn khi nào ông cần thì lấy lại, bà M chỉ được trồng cây ngắn ngày, không được trồng cây lâu năm hay xây dựng công trình gì kiên cố trên đất. Nghĩa vụ nộp thuế ông nộp từ năm 2001 cho đến nay.

Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, ông có hứa khi nào bán được đất ông sẽ cho bà M số tiền 100.000.000 đồng. Vì ông nghĩ anh em trong gia đình ai cũng được cha mẹ cho đất, riêng bà M thì không có.Tuy nhiên, không kêu bán đất thì bà M không đồng ý, bà M nói ngược là đất cha mẹ cho bà M, ông phải trả lại cho bà M. Từ đó, giữa ông và bà M phát sinh mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp, kể cả ông M2 cũng dùng cây tầm vông đánh ông phải vào bệnh viện.

Vì vậy, ông không chấp nhận theo yêu cầu của bà M. Ngược lại, ôngcó yêu cầu phản tố. Theo đó, ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng đúng 12,5 mét ngang, tính từ vị trí giáp ranh phần đất của ông M2 đo qua theo chiều ngang kể cả mặt tiền và mặt hậu, chiều dài hết đất (vì tại vị trí này ranh thực tế và ranh địa chính trùng khớp với nhau).Từ đó, tính ra được diện tích đất tương ứng.

Như vậy, đối chiếu với bản đồ địa chính, trong 12,5 mét ngang ông có yêu cầu phản tố, trên thực tế bao gồm: Bà M đang sử dụng 11,99 mét ngang, tương đương 395,4 m^2 (gồm 284,4 m^2 thuộc 01 phần diện tích thửa 1628 và 111 m^2 chưa ai được cấp giấy). Bà N đang sử dụng 0,51 mét nằm trong diện tích 151,5 m^2, thửa 1628 mà bà N đang sử dụng nhưng vợ chồng ông được cấp giấy, do bà N lấn đất của ông, bà N nhổ trụ ranh giữa các bên bỏ đi nên ranh đất cũ không còn.Ông yêu cầu bà M và bà N có nghĩa vụ trả lại các diện tích đất trên cho ông.

Ngoài ra, hiện bà N đang sử dụng 01 phần diện tích khác cũng thuộc thửa đất 1628 mà vợ chồng ông được cấp giấy. Tuy nhiên, không nằm trong diện tích mà ông có cầu như trên. Nên ông không có tranh chấp và không yêu cầu giải quyết.

Trước khi phát sinh tranh chấp ông có hứa cho bà M 100.000.000 đồng. Nay do bà M không đồng ý hòa giải nên ông không đồng ý cho bà M bất kỳ khoản tiền nào cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Võ Thành M1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà M. Việc ông M1 cho rằng cha mẹ cho bà phần đất khác, sau đó lấy lại đất để cho ông M2 và cho bà phần đất hiện tại là không đúng. Trước đây,bà có dựng tạm căn nhà tại phần đất khác như ông M1 trình bày là đúng.Nhưng cha mẹ không có cho bà tại vị trí đất này, thực tế đất cha mẹ cho bà là 10 mét ngang bà đã dời từ nhà cũ lên phần đất này sinh sống từ khoảng năm 2012-2013 cho đến nay. Từ khi sử dụng đất cho đến hiện tại bà chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà M và ông M1 có tranh chấp đất với nhau có liên quan đến phần đất bà đang sử dụng. Bà yêu cầu được quyền sử dụng 10 mét ngang tính từ phía hàng rào do bà xây dựng đến vị trí giáp ranh phần đất tranh chấp. Khi có tiền bà sẽ đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn việc trong phần đất bà M đang sử dụng, có 111 m^2 chưa ai đươc cấp giấy, bà xác nhận đất có nguồn gốc của cha mẹ, bà cũng thống nhất như lời trình bày của bà M là yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M được tiếp tục sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M2 trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bà M và bà N. Ông thừa nhận có ký tên xác nhận phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M1, để ông M1 được cấp giấy đất. Tuy nhiên, việc ký tên là không đúng ý chí và nguyện vọng của ông, do ông nhầm lẫn là ký để ông M1 được cấp giấy đối với phần đất khác cha mẹ cho ông M1 và không có tranh chấp. Do đó, ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự; các điều 3, 5, 99, 166 của Luật Đất đai:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Võ Thành M1:

Buộc bà M có nghĩa vụ trả lại cho ông M1 và bà L 02 quyền sử dụng đất, bao gồm: Phần đất có diện tích 284,4m^2, thuộc 01 phần thửa 1628, tờ bản đồ 12, có Giấy CNQSD đất do M1 và bà L đứng tên. Cùng phần đất có diện tích 111 m^2, thuộc 01 phần thửa 867, tờ bản đồ 12, do ông M1 kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính nhưng chưa được cấp giấy.

Buộc bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông M1 và bà L 38,6 m^2 thuộc thửa đất 1628 có Giấy CNQSD đất do M1 và bà L đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Qua thẩm định và định giá tài sản tranh chấp thể hiện:

[1.1] Phần đất bà M yêu cầu ông M1 trả có diện tích thực tế 395,4 m^2, tương đương chiều ngang mặt tiền (hướng Đông) là 10,99 mét và chiều ngang mặt hậu (hướng Tây) là 11,81 mét. Trong diện tích 395,4 m^2 bao gồm: Diện tích 284,4 m^2 thuộc thửa đất 1628 có Giấy CNQSD đất do ông M1 cùng vợ là bà L đứng tên. Cùng diện tích 111 m^2 thuộc 01 phần thửa đất sô 867, chưa ai được cấp Giấy CNQSD đất. Tài sản trên đất lúc thẩm định đang trồng bắp, hiện là đất trống. Bà M quản lý sử dụng đất. Đây cũng là phần đất ông M1 có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông được quyền sử dụng diện tích đất này, đồng thời yêu cầu bà bà M phải trả lại đất cho vợ chồng ông.

[1.2] Phần đất ông M1 yêu cầu bà N trả thuộc 01 phần trong diện tích 439,1 m^2, tương đương chiều ngang mặt tiền (hướng Đông) là 11,44 mét và chiều ngang mặt hậu (hướng Tây) là 11,89 mét. Trong diện tích 439,1 m^2 bao gồm: Diện tích 151,5 m^2 thuộc thửa đất 1628 có Giấy CNQSD đất do ông M1 cùng vợ là bà L đứng tên đứng tên và diện tích 257,6 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 867, chưa ai được cấp Giấy CNQSD đất. Tài sản trên đất gồm: 01 cây ổi giá 100.000 đồng, 01 cây xanh giá 300.000 đồng, 01 cây chanh và 01 cây me giá 300.000 đồng/cây; 01 phần căn chòi bà N dựng tạm diện tích 15,39 m^2 hết niên hạn sử dụng. Hiện bà N đang quản lý sử dụng. Các đương sự không có tranh chấp tài sản trên đất.

Cả 02 phần đất đều có giá 60.000.000 đồng/01 mét ngang mặt tiền.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M, thấy rằng:

[2.1] Các bên đương sự cùng thống nhất nguồn gốc đất của cha mẹ là cụ Võ Văn Reo và cụ Vương Thị H, Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp với Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Bà M cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bà, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh về việc đã được cha mẹ cho đất, bà không đăng ký kê khai

cũng như không được cấp Giấy CNQSD đất, không có thời gian nào bà đóng thuế sử dụng đất. Thậm chí, khi ông M1 làm thủ tục cấp giấy, bà cùng ông M2 và bà N ký xác nhận đất thuộc quyền sử dụng của ông M1. Mặt khác, bà N và ông M2 còn ký tên chủ đất giáp ranh cho ông M1 như vị trí đất mà ông M1 được cấp hiện tại. Đồng thời, bà M không sử dụng đất ổn định lâu dài, bà không có trồng các loại cây lâu năm cũng như không có xây dựng công trình kiên cố trên đất mà chỉ trồng tạm các loại cây ngắn ngày. Do đó, lời trình bày của bà M không phù hợp với các điều 100 và 101 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[2.3] Từ những nhận định trên cho thấy, lời trình bày của ông M1 phù hợp với các căn cứ như nêu trên, phù hợp với lời trình bày của người làm chứng cũng như phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.Tức có việc vợ chồng ông M1 đổi 01 con bò cái và 01 chỉ vàng 24K với cha mẹ để nhận phần đất khoảng 22,5 mét ngang vào năm 1995. Đến năm 2013, ông M1 trả lại 10 mét ngang cho cha mẹ để cha mẹ cho bà N.Phần còn lại 12,5 mét ngang hiện thuộc sử dụng của vợ chồng ông M1.Ông M1 kê khai đăng ký năm 2001; sử dụng đất từ năm 1993 cho đến năm 2013, được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2018. Từ năm 2013 ông cho bà M mượn đất để sử dụng cho đến nay.

[2.4] Trong trường hợp này, bà M chưa đủ căn cứ để được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các điều 100, 101, 106, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử cần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là có căn cứ theo quy định tại các điều 164 và166 của Bộ luật Dân sự.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông M1 về việc yêu cầu bà M trả lại 395,4 m^2quyền sử dụng đất, thấy rằng: Như nhận định trên, việc ông M1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, ông M1 có thời gian sử dụng đất từ năm 1995 đến 2013, ông M1 cũng là người nộp thuế sử dụng đất.Do đó Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M1 là phù hợp với các căn cứ như nhận định tại Mục [2].

Hiện bà M đang sử dụng 395,4 m^2 (tương đương chiều ngang mặt tiền là 10,99 mét và chiều ngang mặt hậu là 11,81 mét),đất thuộc quyền sử dụng của ông M1. Trong 395,4 m^2bao gồm: 284,4 m^2 thuộc thửa đất 1628 có Giấy CNQSD đất do ông M1 cùng vợ là bà L đứng tên và 111 m^2thuộc thửa đất số 867, chưa ai được cấp giấy. Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh G thể hiện, diện tích 111 m^2thuộc thửa đất số 867, ông M1 đăng ký kê khai nhưng chưa ai được cấp giấy. Nếu các bên không có tranh chấp sẽ được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó,Hội đồng xét xử cần buộc bà M có nghĩa vụ trả lại ông M1 toàn bộ diện tích 395,4 m^2 là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu phản tố của ông M1 về việc yêu cầu bà N trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm, thấy rằng: Theo Giấy CNQSD đất ông M1 được cấp có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu đều là 12,5 mét.Phần đất Hội đồng xét xử buộc bà M trả cho ông M1chưa đủ chiều ngang này. Tức còn lại 1,51 chiều ngang mặt tiền và 0,69 chiều ngang mặt hậu, tương đương diện tích 38,6 m^2/151,5 m^2thuộc thửa số 1628, hiện bà

N đang quản lý sử dụng.Ông M1 yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả. Thấy rằng, phần diện tích 38,6 m^2 nằm trong Giấy CNQSD đất của ông M1 được cấp. Phần còn lại của bà N đang quản lý sử dụng là 9,93 mét ngang mặt tiền và 11,2 mét ngang măt hậu, tức tương đương khoảng 10 mét ngang như lời bày của cả bà N và ông M1 (lúc ông M1 trả lại đất cho cha mẹ để cha mẹ cho bà N). Mặt khác, ranh đất giữa các bên không ổn định, rõ ràng. Để đảm bảo quyền lợi cho ông M1 là người đã được cấp Giấy CNQSD đất hợp pháp. Hội đồng xét xử cần buộc bà N có nghĩa vụ trả cho ông M1 38,6 m^2 là có căn cứ.

Trong diện tích 38,6 m^2 có 01 phần căn chòi bà N dựng tạm diện tích 2,7 mét x 5,7 mét hết niên hạn sử dụng, cần buộc bà N có nghĩa vụ di dời để trả lại đất cho ông M1 là phù hợp.

[5] Đối với phần đất 112,9 m^2/151,5 m^2 thuộc 01 phần thửa số 1628, hiện bà N đang quản lý sử dụng, ông M1 được cấp Giấy CNQSD đất. Các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết là phù hợp.

[6] Đối với tài sản trên đất các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[7]Như vậy, toàn bộ đề xuất của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc M và bà N mỗi người phải chị 300.000 đồng do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M1.

[9] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc bà M phải chịu 5.000.000 đồng tiền chị phí thẩm định tại chỗ và 2.500.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tung dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005, các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 100, 101, 106, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;Điều 26 củaNghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1]Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị M.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Thành M1.

[2.1] Buộc bà Võ Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Võ Thành M1 và bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 395,4 m^2. Bao gồm:

- Diện tích 284,4 m^2 thuộc 01 phần thửa đất 1628, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M1 và bà L đứng tên,được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 13-11-2018, số vào sổ CH06743, diện tích được cấp 451,7 m^2. Tứ cận: Đông

giáp đường đất dài 7,79 mét, Tây giáp thửa 892 dài 8,56 mét, Nam giáp phần diện tích 111 m^2, dài 35,87 mét, Bắc giáp phần còn lại của thửa 1628 dài 35,08 mét.

- Diện tích 111 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 867, ông M1 đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính nhưng chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3,20 mét, Tây giáp thửa 892 dài 3,25 mét, Nam giáp thửa 1681 dài 34,49 mét, Bắc giáp thửa 1628 dài 35,87 mét.

[2.2] Buộc bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Võ Thành M1 và bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 38,6 m^2 thuộc 01 phần thửa đất 1628, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Mục [2.1] phần Quyết định đã nêu. Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 1,51 mét, Tây giáp thửa 892 dài 0,69 mét, Nam giáp thửa 1628 dài 35,08 mét, Bắc giáp thửa 1628 dài 35,05 mét.

Buộc bà N có nghĩa vụ di dời 01 phần căn chòi dựng tạm diện tích 15,39 m^2 (2,7 mét x 5,7 mét)tọa lạc trên diện tích đất 38,6 m^2để trả lại đất cho ông M1 và bà L.

Tất cả các phần đất đều thuộc tờ bản đồ số 12 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh

[3] Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtnhư nội dung phần quyết định khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về tài sản trên đất: Các đương sự không có tranh chấp nên không đặt ra giải quyết.

[5] Đối với diện tích đất 112,9 m^2thuộc 01 phần thửa số 1628, hiện bà N đang quản lý sử dụng, ông M1 được cấp Giấy CNQSD đất. Các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà M và bà N mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ghi nhận bà M đã nộp 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu gồm: Biên lai thu số 0012442 ngày 29-10-2020 số tiền 300.000 đồng và biên lai thu số 0012977 ngày 13-5-2021 số tiền 300.000 đồng, nên được khấu trừ. Bà M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 300.000 đồng. Hoàn trả ông M1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012965 ngày 07-5-2021. Tất cả các biên lai thu đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

[7]Về chi phí thẩm định tạichỗ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc bà M phải chịu 7.500.000 đồng. Ghi nhận bà M đã nộp tạm ứng số tiền này và đã chi xong.

[8]Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các dương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

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 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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Vân Quỳnh