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

Bản án số: 09/2024/DS-ST
Ngày 31-5-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lô.

Ông Võ Hoà Minh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2023/TLST-DS ngày 26-10-2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công K, sinh năm 1965; bà Lê Thị D, sinh năm 1966. Cùng cư trú tại: Ấp K, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1979, cư trú tại: Số I, Quốc lộ B, tổ E, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1978, cư trú tại: Tổ A, ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân huyện huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H1 – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (văn bản uỷ quyền ngày 08-3-2024, vắng mặt)

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh P, Phó Chi cục trưởng. (vắng mặt)

+ Cụ Đoàn Thị M, sinh năm 1934, chết ngày 15-01-2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M*, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

+ Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1960, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố D, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố S, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1967, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968, cư trú tại: Ấp C, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970;

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971;

+ Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1973;

+ Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1974;

+ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1976;

Cùng cư trú tại: Khu phố S, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-4-2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17-01-2020, vợ chồng ông K, bà D có sang nhượng của vợ chồng ông Đinh Hồng P1, bà Võ Thị N1 quyền sử dụng đất diện tích 1.440,8 m^2 thửa đất số 150, 151, 171, (thửa mới 341) tờ bản đồ số 4, toạ lạc ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Ông K, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau

đây viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành CS03285 ngày 22/05/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Sau khi mua xong, ông K, bà D cắm ranh đất bằng trụ xi măng.

Do ở xa nên ông K, bà D không thường xuyên đến phần đất chuyển nhượng. Ngày 14-4-2021, ông K, bà D phát hiện các trụ xi măng ranh đất đã bị nhổ hết và trồng tre trên đất.Vợ chồng ông hỏi thăm ông Nguyễn Thành H là chủ đất ở gần thì ông H nói do ông H nhổ trụ xi măng và trồng tre vì cho rằng diện tích đất này là của cha ông là cụ Nguyễn Văn S1 để lại cho ông. Do đó, ông K, bà D làm đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H ra UBND xã L nhưng không hòa giải được. Khi khởi kiện tại Toà án thì ông K, bà D mới biết thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T2 bà N (bà N là chị ruột ông T2) trước đây bị kê biên để thi hành án, sau đó, chuyển nhượng cho nhiều người và ông K, bà D là người mua sau cùng.

Nay vợ chồng ông K, bà D yêu cầu ông H trả lại phần đất diện tích 457,1 m^2 thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ 04 nêu trên.

- *Bị đơn ông* Nguyễn Thành H *trình bày:*

Phần đất ông K, bà D đang tranh chấp với ông thuộc 01 phần thửa 527 diện tích 1.730 m^2 (đất lúa) do cha của ông là cụ Nguyễn Văn S1 đứng tên GCNQSDĐ số phát hành G 963615, số vào sổ 01048/QSDĐ/50409 ngày 24-4-1997. Năm 2020, cụ S1 chết, gia đình ông phân chia thừa kế xong thì công chức địa chính thông báo cho gia đình ông là còn thửa đất số 527 và chỉ vị trí đất. Gia đình ông đến xem đất thì thấy đất đã cắm cọc ranh. Ông phá cao su và trồng tre trên đất thì ông K, bà D tranh chấp. Từ trước đến nay, gia đình ông nghĩ thửa đất này ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Thị N (bà N là chị ruột ông H) đã được cấp GCNQSDĐ nên không chia thừa kế.

Khi ông T3, bà N bị kê biên tài sản để thi hành án, gia đình ông biết nhưng không biết có kê biên thửa 527. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông K, bà D vì diện tích đất thuộc thửa 527 là của ông S1 để lại cho gia đình ông, hiện ông đang sử dụng, trồng tre và tum cao su.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn S, *Ông* Nguyễn Văn D1, *Bà* Nguyễn Thị Thu T1, *Ông* Nguyễn Văn G, *Ông* Nguyễn Văn B, *Bà* Nguyễn Thị C, *Ông* Nguyễn Văn Đ, *Ông* Nguyễn Văn V, *Bà* Nguyễn Thị Thu L, *Ông* Nguyễn Văn H2 *trình bày:*

Các ông bà là con của cụ Nguyễn Văn S1, cụ Đoàn Thị M. Phần đất thuộc thửa 527 là của cụ Nguyễn Văn S1, cụ Đoàn Thị M, các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Cẩm N *trình bày:* Năm 1992, vợ chồng bà được cụ S1 cho phần đất mà ông T3 đứng tên GCNQSDĐ số phát hành D 0641292 ngày 17-01-1995. Khi cho đất, cụ S1 chỉ vị trí đất, không đo đạc và vợ chồng bà sử dụng đất từ đó đến nay bao gồm cả thửa 527, có làm 01 con đường bao quanh vị trí thửa

527 để đi lại và vận chuyển nông sản. Năm 2017, vợ chồng bà phải thi hành án tổng số nợ khoảng 2.400.000.000 đồng nên Chi cục Thi hành án Huyện Dương Minh Châu kê biên tài sản của vợ chồng bà. Theo biên bản thoả thuận thi hành án thì vợ chồng bà bán phần đất bị kê biên diện tích 7.070 m^2 do ông T3 đứng tên GCNQSDĐ số D 0641292 ngày 17-01-1995 cho ông L1, bà D2. Khi tổ chức giao đất thì vợ chồng bà chỉ ranh đất để đo đạc, diện tích đo thực tế là 8.575,1 m^2. Vợ chồng bà và gia đình bà đều nghĩ diện tích đất vợ chồng bà bị kê biên nằm trong diện tích đất ông T3 được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2020, cụ S1 chết, các thừa kế của cụ S1 lập văn bản thoả thuận phân chia di sản của cụ S1 theo GCNQSDĐ số phát hành G 963615, ngày 24-4-1997. Năm 2021, các anh chị em của bà được cấp GCNQSDĐ thì Văn phòng Đ1 chi nhánh Huyện D trả lại bản gốc GCNQSDĐ của cụ S1 và giải thích cho gia đình bà biết là do GCNQSDĐ của cụ S1 còn thửa 527 và chỉ vị trí đất, từ đó ông H đến vị trí đất thửa 527 để sản xuất thì ông K, bà D tranh chấp.

Vợ chồng bà sử dụng đất được tặng cho từ năm 1992 đến khi đất bị kê biên. Khi kê khai đăng ký QSDĐ thì vợ chồng bà chỉ cho UBND xã vị trí đất chứ vợ chồng bà cũng không biết số thửa đất nào. Khi thi hành án, đo đất dư thì cũng nghĩ do sai lệch giữa hiện trạng và giấy đất do khi cấp giấy không đo đạc. Vợ chồng bà cũng chỉ định giao đất theo GCNQSDĐ được cấp nhưng thi hành án nói phải giao đủ theo hiện trạng, nay tranh chấp mới biết GCNQSDĐ chồng lấn. Bà yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của Chi cục Thi hành án huyện Dương Minh Châu trình bày:

Vào năm 2017, Chi cục Thi hành án tổ chức thi hành các bản án quyết định của Toà án nhân dân huyện Dương Minh Châu. Theo đó, bà N, ông T3 phải trả cho ông Phan Vũ L2, bà Nguyễn Thị Mỹ D3 số tiền 1.060.000.000 đồng. Sau khi nhận đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu ban hành Quyết định thi hành án số 150/QĐ-CCTHADS ngày 24-01-2017. Do bà N, ông T3 không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên ban hành Quyết định kê biên tài sản số 74/QĐ-CCTHADS ngày 20-5-2011 trong đó có kê biên các thửa: 528, 735, 736, 737, 738, diện tích 7.070 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D 0641292 ngày 17-01-1995, do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ông Phan Văn T3 đứng tên.

Quá trình thi hành án, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện D đo đạc đất thì xác định diện tích thực tế là 8.575,1 m^2. Ông T3, bà N thống nhất diện tích đất là của vợ chồng ông bà và thoả thuận thi hành án giao đất cho ông L2, bà D3 để khấu trừ tiền thi hành án; hai bên thoả thuận giá đất, đã giao nhận tài sản xong năm 2017. Trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu xác định việc thi hành án đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại của cá nhân nào.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện D *trình bày:*

Thống nhất ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện D về việc cung cấp thông tin tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Công K và bà Lê Thị D cho Tòa án nhân huyện D tại Công văn số số 1664/CV-VPĐKĐĐ-CN ngày 12-7-2023.

Về trình tự thủ tục cấp CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phan Vũ L2; ông Đinh Hồng P1, bà Võ Thị N1; ông Nguyễn Công K, bà Lê Thi D4:

Ngày 17-01-1995, ông Phan Văn T3 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp CNQSDĐ số phát hành D 0641292 tại thửa 528, 735, 736, 737, 738, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.070 m^2.

Ngày 13-6-2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện D nhận được hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T3 và bà Nguyễn Thị Cẩm N cho ông Phan Vũ L2 và bà Ngô Thị Mỹ D5 theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tại thửa đất số 150, 151, 171, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.575,1 m^2, tương ứng với các thửa 528, 735, 736, 737, 738, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.070 m^2 (BĐ 299) (diện tích tăng 1.505,1 m^2), đất tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 15-8-2019, ông Phan Vũ L2 và bà Ngô Thị Mỹ D5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp CNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CS02901, số phát hành CS 315465 tại thửa 150, 151, 171, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.575,1 m^2.

Ngày 01-11-2019, ông Phan Vũ L2 và bà Ngô Thị Mỹ D5 đăng ký biến động tách thửa 150, tờ bản đồ số 4, thành thửa đất số 336, diện tích 4.803,6 m^2, thửa đất số 337 diện tích 1.531,9 m^2. Sau đó, ông Phan Vũ L2 và bà Ngô Thị Mỹ D5 chuyển QSDĐ tại thửa 151, 336 cho ông Đinh Hồng P1 và bà Võ Thị N1.

Ngày 29-11-2019, ông Đinh Hồng P1 và bà Võ Thị N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp CNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CS03114, số phát hành CT 042271 tại thửa 151, 336 tờ bản đồ số 4, diện tích 6.441,3m^2 .

Ngày 04-5-2020, ông Đinh Hồng P1 và bà Võ Thị N1 đăng ký biến động hợp tách thửa 151, 336, tờ bản đồ số 4 thành các thửa 339 diện tích 1.486,6 m^2; thửa 340 diện tích 1.148,8 m^2; thửa 341 diện tích 1.440,8 m^2; thửa 342 diện tích 2.364,9 m^2.

Ngày 17-01-2020, ông Đinh Hồng P1 và bà Võ Thị N1 đã chuyển nhượng QSDĐ tại thửa 341, diện tích 1.440,8 m^2, cho ông Nguyễn Công K và bà Lê Thị D. Thửa 342, diện tích 2.364,9 m^2 chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đinh Hồng N2.

Ngày 22-5-2020, ông Nguyễn Công K và bà Lê Thị D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp CNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CS03285, số phát hành CV 561203 tại thửa 341, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.440,8m^2; ông Đinh Hồng N2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp CNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CS03288, số phát hành CV 5614206 tại thửa 342, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.364,9 m^2.

Thửa đất số 527, tờ bản đồ số 1, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S1, ngày 24/4/1997, số vào sổ cấp GCN 01048/QSDĐ/450409, số phát hành G 961615, nhưng thực tế ông Nguyễn Văn S1 không sử dụng phần diện tích này. Do ông đăng ký nhầm.

Hiện tại, thửa đất số 527, tờ bản đồ số 1 (BĐ 299) tương ứng với một phần thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4, đã cấp ông Đinh Hồng N2, ngày 22/5/2020 số vào sổ cấp GCN CS03288, số phát hành CV 561206, và một phần thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4, đã cấp giấy cho ông Nguyễn Công K và bà Lê Thị D ngày 22/5/2020 số vào sổ cấp GCN CS03285, số phát hành CV 561203.

Căn cứ quy định pháp luật đất đai, việc cấp CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phan Vũ L2; ông Đinh Hồng P1, bà Võ Thị N1; ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D nêu trên được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Huỷ CNQSDĐ số vào sổ 01048/QSDĐ/50409 ngày 24-4-1997 Ủy ban nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho cụ Nguyễn Văn S1 đứng tên đối với thửa 527.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn yêu cầu xét xử. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, nguyên đơn bổ sung yêu cầu Huỷ CNQSDĐ số phát hành G 963615 ngày 24-4-1997 do ông Nguyễn Văn S1 đứng tên phần cập nhật thửa 527 diện tích 1.730 m^2, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) GCNQSDĐ. Xét thấy, yêu cầu này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Qua kết quả thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện D, tỉnh Tây Ninh thể hiện: phần đất tranh chấp ông H đang quản lý sử dụng có diện tích 457,1 m^2 thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ 04 GCNQSDĐ số phát hành CS03285 ngày 22/05/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông K, bà D đứng tên, phần đất này trùng với một phần thửa 527 diện tích 1730 m^2, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) GCNQSDĐ số phát hành G 963615 ngày 24-4-1997 do cụ Nguyễn Văn S1 (cha ruột của ông H) đứng tên.

[2.2] Xét về nguồn gốc và quá trình kê khai đăng ký QSDĐ đối với thửa 527: Tại phiên toà, ông H trình bày nhiều lời khai khác nhau, khi thì cho rằng thửa đất 527 gia đình ông sử dụng liên tục từ trước đến nay, cha mẹ ông không cho ông T3, bà N, khi thì trình bày gia đình ông bắt đầu sử dụng đất năm 2019. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông H, ông T3, bà N trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến của UBND huyện D, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1, có cơ sở xác định: cụ S1 cụ M tặng cho vợ chồng ông T3, bà N diện tích đất 8.575,1 m^2 gồm các thửa 737, 738, 736, 735, 528, 527, tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299) toạ lạc ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh từ năm 1992. Thời điểm tặng cho, cụ S1 cụ M chưa được cấp GCNQSDĐ. Vợ chồng ông T3, bà N sử dụng đất bao gồm thửa 527 từ năm 1992 nhưng khi kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ thì không biết thiếu thửa đất này. Năm 1997, cụ S1 kê khai đăng ký bao gồm cả thửa 527 và được cấp GCNQSDĐ trong khi ông T3, bà N là người đang sử dụng đất, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ S1 không xem xét thực tế nên cấp cho cụ S1 là không đúng đối tượng.

[2.3] Quá trình sử dụng đất, ông T3, bà N làm con đường bao quanh thửa 527, tách biệt hoàn toàn với các thửa đất còn lại của cụ S1 (tại phiên toà, bị đơn trình bày do cụ S1 cụ M làm con đường). Khi cụ S1 còn sống, không ai tranh chấp thửa 527 đối với ông T3, bà N và đều nghĩ rằng toàn bộ phần đất ông T3, bà N quản lý sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ. Chỉ sau khi cụ S1 chết, những người thừa kế mới biết trong GCNQSDĐ của cụ S1 có đăng ký thửa 527 nên đến phần đất này sử dụng.

[2.4] Quá trình thi hành án, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện D tiến hành đo đạc nhưng không thể hiện thửa 527 trên sơ đồ đo đạc. Tuy nhiên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu chỉ kê biên diện tích đất 7.070 m^2 trong GCNQSDĐ cấp cho ông T3, bà N. Phần ngoài GCNQSDĐ của ông T3, bà N thuộc phạm vi thỏa thuận tự nguyện giao đất để

thi hành án cho ông L2, bà D5. Trước khi làm thủ tục chuyển QSDĐ cho ông L2, bà D5, ông T3, bà N đã thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích tăng thêm theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật Đất đai nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp.

Do đó, có căn cứ xác định ông L2 bà D5 được công nhận QSDĐ hợp pháp; ông K, bà D nhận chuyển nhượng QSDĐ sau cùng, đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp, căn cứ quy định tại Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự, ông K bà D được pháp luật bảo vệ quyền sở hữu. Ông H và những người thừa kế của cụ S1, cụ M cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 527 diện tích 1.730 m^2 do cụ S1 đứng tên GCNQSDĐ nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ S1 là không có căn cứ.

[3] Xét thấy việc cấp GCNQSDĐ cho cụ S1 tại thửa 527 diện tích 1.730 m^2, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) GCNQSDĐ số phát hành G 963615 ngày 24-4-1997 là không đúng đối tượng nên cần huỷ GCNQSDĐ này theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K, bà D. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà. Buộc ông H trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông K, bà D.

[5] Đối với tài sản trên đất, tại phiên toà ông H trình bày: so với thời điểm thẩm định tại chỗ thì hiện nay trên đất chỉ còn cây tre, ngoài ra, không còn tài sản nào khác. Do đó, cần buộc nguyên đơn thanh toán giá trị cây tre cho ông H là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1, 6 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông K, bà D đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng, ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông K bà D chi phí này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông K, bà D được chấp nhận nên bị đơn, ông H phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 106, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 157, khoản 1, 6 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 165, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D đối với ông Nguyễn Thành H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thành H giao trả cho ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D quyền sử dụng đất diện tích 457,1 m^2 thuộc một phần thửa 341, tờ bản đồ 04, GCNQSDĐ số phát hành CS03285 ngày 22/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông K, bà D đứng tên. Đất ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D thanh toán cho ông Nguyễn Thành H số tiền 2.130.000 (hai triệu, một trăm ba mươi nghìn) đồng trị giá 71 cây tre trên đất.

2. Huỷ CNQSDĐ số phát hành G 963615, số vào sổ 01048/QSDĐ/50409 ngày 24-4-1997 Ủy ban nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho cụ Nguyễn Văn S1 đứng tên đối với thửa 527 diện tích 1.730 m^2, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299).

3. Chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Thành H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D số tiền 34.000.000 (ba mươi bốn triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Thành H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho ông Nguyễn Công K, bà Lê Thị D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012294 ngày 06-5-2022.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV TA tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai