TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ K
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 08/2018/DS-ST

Ngày: 06-02-2018

Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ K, TỈNH LONG AN

- THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Diệu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bỉnh.

2. Ông Đào Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lệ – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã K tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã K xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 11/2015/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2015, thụ lý bổ sung số 11a/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017, thụ lý bổ sung số 11b/2017/TLST-DS, ngày 06 tháng 9 năm 2017 và thụ lý bổ sung số 11c/2017/TLST-DS, ngày 20 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2017/QĐXX-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thái Văn C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Đ (tên thường gọi là T), sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

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

3.1 Bà Thái Thị Thanh H (con của ông Thái Văn C), sinh năm 1980.

3.2 Ông Thái Thanh H (con của ông Thái Văn C), sinh năm 1984.

3.3 Ông Thái Minh T (con của ông Thái Văn C), sinh năm 1986.

Cả ba cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Thanh H, ông Thái Thanh H, ông Thái Minh T: Ông Thái Văn C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (theo các văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2016).

3.4 Bà Trần Thị V (tên gọi khác là Trần Thị D - vợ của ông Trần Văn Đ), sinh năm 1966.

3.5 Bà Trần Thị Hồng G (con của ông Trần Văn Đ), sinh năm 1984.

3.6 Bà Trần Thị L (con của ông Trần Văn Đ), sinh năm 1986.

3.7 Ông Trần Văn T (chồng của bà Trần Thị L), sinh năm 1981.

3.8 Ông Trần Anh T (con của ông Trần Văn Đ), sinh năm 1987.

3.9 Bà Trần Thị L (vợ của ông Trần Anh T), sinh năm 1988.

3.10 Bà Trần Thị Bé T (con của ông Trần Văn Đ), sinh năm 1990.

3.11 Ông Huỳnh Văn H (chồng của bà Trần Thị Bé T), sinh năm 1987.

Cả tám cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

3.12 Ông Võ Tấn T, sinh năm 1976.

3.13 Bà Lâm Thị D, sinh năm 1980.

Cả hai cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

3.14 Ông Trần Văn C, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

3.15 Ủy ban nhân dân thị xã K.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã K: Ông La Văn H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã K (theo giấy ủy quyền ngày 28 tháng 12 năm 2017).

Tại phiên tòa ông Thái Văn C có mặt, tất cả đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2015, bản tự khai ngày 08 tháng 3 năm 2015, biên bản hòa giải ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã K – Ông Thái Văn C trình bày: Cha vợ ông C tên Nguyễn Văn H (tên thường gọi là D) sinh năm 1923, chết năm 1992, mẹ vợ ông C tên Nguyễn Thị H sinh năm 1920, chết năm 1994. Ông C có phần đất thổ cư và đất vườn của cha mẹ vợ ông C để lại cho vợ chồng ông C và các con của ông C. Vợ ông C tên Nguyễn Thị Đ đồng ý để cho ông C đứng tên đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08 tháng 11 năm 1997 đối với thửa đất số 237, diện tích 521 m^2, thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, thị xã K, tỉnh Long An. Thửa đất số 237 giáp ranh với đất ông Trần Văn S sở hữu, tọa lạc cùng nơi. Vào năm 2001, giữa ông C với ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn C là con của ông S. Ông C có

yêu cầu ban hòa giải ấp B đến hòa giải. Cuộc hòa giải thành công có biên bản hai bên đã thống nhất ranh giới có sự chứng kiến của ban hòa giải. Đồng thời, cắm mục tiêu ngay giữa ống cống của ông C với ông S đã thống nhất đặt cống ranh, phía sau ruộng cắm giữa đường ranh do ông S đào đã thống nhất cùng ông C, cách ruộng của ông C khoảng 05 m nhắm thẳng ra giữa cống ranh ở mặt lộ T – TH. Hai bên cùng thống nhất ranh giới cho đến vào khoảng tháng 8 năm 2001, ông S cho ông Đ một phần đất thổ cư giáp ranh cùng đất của ông C đối với thửa đất số 237, 240. Lúc đó, cán bộ địa chính xã T có đến đo đạc và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ mà không thông qua người giáp ranh là ông C. Ông C nhìn thấy cán bộ địa chính cắm cột móc đúng vị trí giữa đất ông C với ông S đã thống nhất. Cho đến khi nhà nước đổ đất làm lộ nhựa đã lắp mất miệng cống và ngã mất cột mốc. Sau đó, ông C có nói với ông Đ để cắm lại cột mốc nhưng ông Đ không đồng ý chỗ vị trí cũ mà đòi lấn qua đất của ông C có chiều ngang khoảng 01 m trước lộ chạy dài ra phía sau hậu khoảng 30 m, tổng diện tích khoảng 30 m^2. Ông C không đồng ý với ông Đ. Nay ông Đ có đổ nền nhà sát qua đất ông C có chiều ngang khoảng 01 m, chiều dài khoảng 04 m, tổng diện tích 4 m^2. Ông C có gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T. Ủy ban nhân dân xã T có cử đoàn đến hòa giải tại hiện trạng tranh chấp, kết quả cuộc hòa giải không thành. Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2015, ông C yêu cầu ông Đ phải trả lại cho ông C phần đất có chiều ngang 01 mét, chiều dài 04 mét của thửa đất số 237, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Phần đất này hiện nay, ông Đ đang đổ đất chày sang phần đất của ông C. Ông C yêu cầu được xem xét, thẩm định, đo đạc đối với thửa đất tranh chấp. Ông C đóng thuế đất hàng năm và vẫn còn giữ một số biên lai thu thuế đất hàng năm. Ông C không nhớ rõ thời gian năm nào nhà nước miễn thuế đối đất thổ cư, vườn tạp nên không thu thuế nữa. Ông C yêu cầu Tòa án phối hợp với cơ quan chuyên môn xác định lại cho đúng ranh giới đất giữa ông C với ông Đ để không có sự tranh chấp về sau giữa hai bên gia đình. Trong trường hợp phần đất tranh chấp này của ông Đ thì ông C sẵn sàng trả lại cho ông Đ và chịu mọi chi phí. Trong trường hợp phần đất tranh chấp này của ông C thì ông Đ trả lại cho ông C và chịu mọi chi phí. Tại đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 19 tháng 6 năm 2017 – Ông C yêu cầu: Nay ông C xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, ông C yêu cầu ông Đ phải trả lại cho ông C phần đất có diện tích có diện tích 91,8 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Vào ngày 08 tháng 11 năm 1997, ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện M cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, trong đó có diện tích đất tranh chấp 91,8 m^2, ông C đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2005, ông C cho ông Đ thửa đất số 2152 giáp với thửa đất số 240 của ông C. Ngày 30 tháng 3 năm 2005, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên thửa đất số 240 đối với diện tích 91,8 m^2 đang tranh chấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện M cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà V là trái quy định pháp luật. Vì vậy, ông C yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cũ cấp cho ông Đ và bà V vào ngày 30 tháng 3 năm 2005 đối với thửa đất số 2152.

Tại biên bản hòa giải ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã K – Ông Trần Văn Đ trình bày: Ông yêu cầu Tòa án phối hợp với cơ quan chuyên môn xác định lại cho đúng ranh giới đất giữa ông với ông C để không có sự tranh chấp về sau giữa hai bên gia đình. Trong trường hợp phần đất tranh chấp này của ông C thì ông sẵn sàng trả lại cho ông C và chịu mọi chi phí. Trong trường hợp phần đất tranh chấp này của ông thì ông C trả lại cho ông và chịu mọi chi phí. Tại văn bản không có ghi tên, không có ghi ngày tháng năm – Ông Trần Văn Đ trình bày: Kính gửi Tòa án, quí Tòa có giải quyết ranh đất của ông với ông C, nếu ông không có ở nhà thì quí Tòa cũng giải quyết theo yêu cầu của ông sau đây là hợp lệ, đúng với việc làm của ông đã mong muốn từ nay. Thứ nhất, cắm cây cột ở phía sau đầu ruộng của em ông là Trần Văn H rồi kéo dây cho thẳng thì lòi ra cái ranh đất, không bên nào cự cãi gì. Nếu quí Tòa làm được điều này thì ông mới lấy làm sung sướng vì đây là việc làm hợp lý giữa ông và ông C. Còn nếu như ông C không đồng ý việc làm của ông, đề nghị quí Tòa thì sau này một mình ông cũng làm như hôm nay, ông nhờ quí Tòa đã làm. Vài lời thân thiết kính quí Tòa giúp đỡ vì làm ăn nên ông không có nhà nên thay vào đây vài dòng chữ thật lòng mong quí Tòa giúp đỡ.

Tại bản tường trình về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất ngày 22 tháng 6 năm 2015 – Bà Thái Thị Thanh H, ông Thái Thanh H, ông Thái Minh T trình bày: Trước đây lúc còn nhỏ, ông bà không biết gì về phần đất. Sau khi lớn lên, ông bà nghe cha mẹ kể lại, nguồn gốc đất thổ và đất mương này của ông bà ngoại để lại cho cha mẹ của ông bà và ông bà ở và sinh sống. Vì mẹ của ông bà là con một của ông bà ngoại. Sau khi ông bà ngoại mất, cha mẹ của ông bà và anh chị em của ông bà ở và sử dụng. Đến năm 2001, cha mẹ của ông bà đốn cây và tre để đào đường bơm nước, đào hầm nuôi cá thì cha con ông Trần Văn S gửi đơn thưa cha mẹ của ông bà. Trong khi đó, ban hòa giải ấp B có mời hai bên để hòa giải. Cuộc hòa giải đã thành công, có biên bản hai bên đã thống nhất ranh hướng của hai bên và đồng thời có sự chứng kiến của ban hòa giải. Hai bên đã đồng ý ký tên vào biên bản. Sau đó, cha mẹ của ông bà tiến hành đào mương và máng nước bên phần đất của cha mẹ ông bà để bơm nước vào ruộng, đào hầm để nuôi cá. Đến năm 2015, đã xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất với hai con của ông S là ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ. Cha của ông bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T. Ủy ban nhân dân xã T có cử đoàn hòa giải đến tại hiện trường để hòa giải. Cuộc hòa giải không thành. Cha của ông bà gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã K. Nội dung tranh chấp theo sự trình bày trong đơn khởi kiện cha của ông bà.

Tại bản tự khai ngày 12 tháng 01 năm 2018 – Ông Võ Tấn T trình bày: Vào năm 2006, ông có mua đất của ông Trần Văn Đ và được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp quyền sử dụng đất. Ông Thái Văn C tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ thì ông không có ý kiến gì. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại công văn số 108/CV-TNMT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thị xã K – Ông La Văn H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã K trình bày: Việc khác nhau giữa giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của ông C là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đại trà, không khảo sát, đo đạc thực tế. Trường hợp của ông Đ, vào năm 2005 ông Đ nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn C. Cơ quan chuyên môn đã có đo đạc, khảo sát thực tế, việc thay đổi diện tích là do quá trình sử dụng đất, người dân có thể tự ý thay đổi ranh giới sử dụng đất so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 04 - 2017 ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H, thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, ông Đ không cấp cho người khác. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, ông Đ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Theo mảnh trích đo địa chính số 04 - 2017 ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H, vị trí tranh chấp có diện tích 91.8 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, ông Đ (cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử đất). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2152 trùng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240 là do trong quá trình đo đạc để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2152, cán bộ chuyên môn sơ suất không kiểm tra vị trí thửa đất được đo đạc mà dựa vào ranh giới do người sử dụng đất tự thỏa thuận. Theo hồ sơ địa chính, thửa đất số 2130 có diện tích 700 m^2, loại đất vườn, thuộc tờ bản đồ số 06 được tách ra từ thửa đất số 92, thuộc tờ bản đồ số 06 do ông Trần Văn B (ông Bùi đã đổi tên thành Trần Văn H) nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C vào năm 2001. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01846, ngày 18 tháng 12 năm 2001 cho ông Trần Văn B. Do bận công việc cơ quan, ông xin vắng mặt trong tất cả các phiên tòa liên quan đến vụ án.

Bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H, bà D, ông C không có nộp cho Tòa án văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành hoà giải nhiều lần cho các bên đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để tạo điều kiện cho các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nhưng kết quả không thành. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Ông C yêu cầu ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H phải trả lại cho ông C phần đất có diện tích có diện tích 91,8 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Vị trí phần đất tranh chấp có tứ cận theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04 - 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An duyệt ngày 12 tháng 6 năm 2017. Đồng thời, ông C yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ có diện tích 91, 8 m^2 vì cấp chồng sang thửa đất số 240 của C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sử dụng từ năm 1977.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, án phí của vụ án thì ông C yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H, ông C, ông T, bà D vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân thị xã K vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn Nhựt - Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã K, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định như việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng theo các Điều 48, 49, 51 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng, việc gửi hồ sơ sang Viện kiểm sát đúng pháp luật, trong xét xử đảm bảo cho các bên thực hiện quyền tranh luận và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, về nội dung vụ việc: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thì đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ và hợp pháp, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là buộc ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H phải trả lại cho ông C phần đất có diện tích có diện tích 91,8 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã K, tỉnh Long An; đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 584456 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Ủy ban nhân dân thị xã K) đã cấp ngày 30 tháng 3 năm 2005 cho ông Đ đối với diện tích 91,8 m^2 tại một phần thửa 2152, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An vì cấp chồng sang thửa đất số 240 của ông C đã sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, án phí của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn là ông Trần Văn Đ có địa chỉ tại ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An và thửa đất các bên đương sự tranh chấp đều tọa lạc tại ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An; và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quan hệ tranh chấp dân sự có yếu tố hành chính, do vụ án được Tòa án nhân dân thị xã K thụ lý trước ngày 01 tháng 7 năm 2017 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã K theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm: Qua hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K

cung cấp cho thấy: Vào ngày 08 tháng 11 năm 1997 ông C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 12 thửa đất với diện tích kê khai là 47.617 m^2, trong đó có thửa đất số 240, có diện tích 4453 m^2. Vào ngày 30 tháng 3 năm 2005 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 01 thửa đất số 2152 với diện tích kê khai là 669,3 m^2. Tại công văn số 108/CV-TNMT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thị xã K – Ông La Văn H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã K trình bày: Việc khác nhau giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của ông C là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đại trà, không khảo sát, đo đạc thực tế. Trường hợp của ông Đ, vào năm 2005 ông Đ nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn C. Cơ quan chuyên môn đã có đo đạc, khảo sát thực tế, việc thay đổi diện tích là do quá trình sử dụng đất, người dân có thể tự ý thay đổi ranh giới sử dụng đất so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 04 - 2017 ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H, vị trí tranh chấp có diện tích 91.8 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, ông Đ (cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử đất). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2152 trùng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240 là do trong quá trình đo đạc để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2152, cán bộ chuyên môn sơ suất không kiểm tra vị trí thửa đất được đo đạc mà dựa vào ranh giới do người sử dụng đất tự thỏa thuận. Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 4 năm 2017, ông Võ Hoàng T – Trưởng ấp B có ý kiến như sau " Ông T sống tại vùng đất này từ năm 1985 đến nay và làm trưởng ấp được 12 năm. Năm 1985, ông T đã biết con kênh này do những người lớn tuổi sống ở khu vực này đào để bơm nước tưới tiêu các thửa đất phía sau nhà ông C, ông Đ hiện nay. Từ năm 2011 đến nay, chỉ còn một mình ông C bơm nước từ con kênh này, còn các hộ khác có ruộng ở phía sau nhà ông C, ông Đ đã cho những người khác thuê lại ruộng. Nhưng những người thuê ruộng này không sử dụng con kênh này để tưới tiêu nữa vì đã có đường tưới tiêu khác". Mặt khác, theo mảnh trích đo địa chính số 04 - 2017 ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H vị trí đất tranh chấp khu A có diện tích 91,8 m^2 theo ranh bản đồ thuộc thửa đất số 240 của ông C. Gia đình ông C đã sử dụng từ năm 1977 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã K và yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H phải trả lại cho ông C phần đất có diện tích có diện tích 91,8 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Vị trí phần đất tranh chấp có tứ cận theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04 - 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An duyệt ngày 12 tháng 6 năm 2017 là có căn cứ, phù hợp với các Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 6, 9, 48, 50, 52, 135, 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 2, 5, 6, 166, 170, 203 của Luật đất đai nam 2013.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ: Từ những phân tích về nguồn gốc sử dụng đất xác định được diện tích 91,8 m^2 đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 240 là thuộc quyền sử dụng của ông C. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện M cũ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với thửa đất số 240, nhưng năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện M cũ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất số 2152, đều không đo đạc thực tế, cấp đại trà, cấp theo kê khai của người dân. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện M cũ đã cấp giấy chứng nhận cho ông Đ đối với thửa đất số 2152, có diện tích 669, 3 m^2, trong đó có 91,8 m^2 mà ông C đã sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng sử dụng theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện M cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ không bằng quyết định vì nguồn gốc thửa đất số 2152 là ông Đ nhận tặng cho từ ông C nên chỉ cần tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đã cấp cho ông Đ. Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã K và yêu cầu khởi kiện của ông C, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 584456 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Ủy ban nhân dân thị xã K) cấp ngày 30 tháng 3 năm 2005 đối với diện tích 91,8 m^2 tại một phần thửa 2152, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An là có căn cứ, phù hợp với Điều 32a của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2011, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về diện tích thực tế của thửa đất số 240, 2152: Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04 - 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An duyệt ngày 12 tháng 6 năm 2017 thì diện tích của thửa đất số 240, 2152 đều không đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân được thể hiện tại công văn số 108/CV-TNMT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thị xã K đã nêu "Việc khác nhau giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của ông C, ông Đ là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, ông Đ được cấp đại trà, không khảo sát, đo đạc thực tế được". Do đó, ông C, ông Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với phần tài sản được quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản của vụ án là 11.500.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên ông Đ phải chịu 11.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản. Ông C đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản với số tiền 11.500.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử cần buộc ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C số tiền 11.500.000 đồng là phù hợp quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về sự vắng mặt của ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H, ông C, ông T, bà D, Ủy ban nhân dân thị xã K, là bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định

hoãn phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành công bố lời trình bày và xét xử vắng mặt đối với ông Đ, bà V, bà G, bà L, ông Văn T, ông T, bà L, bà T, ông H, ông C, ông T, bà D, Ủy ban nhân dân thị xã K là phù hợp theo các Điều 177, 227, 228, 254 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên theo quy định tại các Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án thì ông Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng nộp sung ngân sách nhà nước; ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 177, 184, 227, 228, 254 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 6, 9, 48, 50, 52, 135, 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 2, 5, 6, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 32a của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2011; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C đối với ông Trần Văn Đ:

Buộc ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị V, bà Trần Thị Hồng G, bà Trần Thị L, ông Trần Văn T, ông Trần Văn T, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Bé T, ông Huỳnh Văn H phải trả lại cho ông Thái Văn C phần đất có diện tích 91,8 m^2 tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Vị trí phần đất tranh chấp có tứ cận theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04 - 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An duyệt ngày 12 tháng 6 năm 2017.

Ông Trần Văn Đ phải đốn 14 cây tràm loại A trồng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Thái Văn C. Ông Thái Văn C được hưởng tất cả các cây trồng còn lại trên phần đất tranh chấp này.

Ông Thái Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị V được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với phần tài sản được quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 584456 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Ủy ban nhân dân thị xã K) đã cấp ngày 30 tháng 3 năm 2005 cho ông Trần Văn Đ đối với diện tích 91,8 m^2 tại một phần

thửa 2152, thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Trần Văn Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Thái Văn C số tiền 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí:

4.1 Án phí của vụ án là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng). Buộc ông Trần Văn Đ phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

4.2 Ông Thái Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Thái Văn C 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 09025 ngày 18 tháng 3 năm 2015 của Chi cục thi Hnh án dân sự thị xã K.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, báo cho biết được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt 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 tỉnh Long An;
- VKSND thị xã K;
- Chi cục THADS thị xã K;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Thị Kim Diệu