TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐƠN DƯƠNG
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày: 04-01-2018
V/v: "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Đình Thuận.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Hoàng Thị Xoan;
2. Bà Nguyễn Thị Điểm Dương.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Đình Anh Vũ là thẩm tra viên của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương tham gia phiên toà:* Bà Phan Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2016/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2017 về "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Đình D, sinh năm: 1965 và bà Hoàng Thị T, sinh năm: 1969; địa chỉ: 468/17 Lạc Viên A, xã LX, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Thị T: ông Trần Đình D - là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2017 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Đ - luật sư của văn phòng Luật sư TĐ, thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

2. Bị đơn: ông Lê Văn A, sinh năm: 1952 và bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 1956; địa chỉ: 372 thôn LA, xã LX, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn A và bà Nguyễn Thị Tuyết N: anh Nguyễn Văn S, sinh năm: 1981; địa chỉ: 19 ĐBL, phường HC, Tp. QN, tỉnh Bình Định - là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 11 năm 2016 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Hồng P- luật sư của văn phòng Luật sư Hồng P, thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ủy ban nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 124 đường 2 tháng 4, khu phố TN, thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện ĐD: ông Hoàng Công H, sinh năm: 1972; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD; Địa chỉ: Phòng tài nguyên và Môi trường huyện ĐD - là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 25/UQ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2017 (có mặt).

Người làm chứng: bà Ma L, sinh năm: 1947; địa chỉ: thôn Labouye A, xã LX, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/8/2015 và những lời trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Đình D trình bày:

Năm 1998, ông Nguyễn V (ông V) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.100m^2 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 15, xã LX, huyện Đơn Dương. Năm 2002 ông nhận chuyển nhượng của ông V diện tích đất này. Năm 2003, ông đã làm thủ tục sang tên từ ông V sang cho ông theo quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất, ông phát hiện diện tích đất ông đang sử dụng bị thiếu 265m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Qua các năm 2006, 2008, 2012, ông liên tục khiếu nại nhưng không được giải quyết. Sau đó, ông được biết Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương đã cấp phần đất 265m^2 nói trên cho ông A, bà N. Nay, ông yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15 cho ông bà đồng thời hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương đã cấp cho ông A, bà N đối với diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 558, tờ bản đồ số 15 xã LX. Năm 2014, ông A có múc đất, sửa lại đường mương nên hiện nay đất mới có bậc cao, bậc thấp. Bị đơn cho rằng ranh giới đất là hàng Vông thì ông không biết. Phần đất bị đơn cho rằng ông đang sử dụng dư theo kết quả đo vẽ ngày 13/6/2016 thì ông cho rằng không thuộc diện tích đất 5.100m^2. Nguyên nhân dư đất là do ông đổ đất san lấp phần đất của sông Đa Nhim và thửa đất khác không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp. Ông đồng ý đối với kết quả định giá và xác định giá trị đất tranh chấp ngày 19/11/2015. Ông không thắc mắc khiếu nại về kết quả định giá. Ông cũng thống nhất với kết quả đo vẽ ngày 12/4/2016 (BL104) và ngày 13/6/2016 (BL 107), không khiếu nại thắc mắc gì đối với kết quả đo vẽ và định giá.

Toàn bộ diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông V hiện nay ông đang quản lý, không thế chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn A (ông A), bà Nguyễn Thị Tuyết N (bà N) cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Văn S (anh S) trình bày:

Ông A và bà N không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất đang tranh chấp 265m^2 do bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Ma L và sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay. Ông A, bà N được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất. Ranh giới đất của ông bà và ông D, bà T là hàng cây Vông do ông Dương trồng. Theo kết quả đo đạc ngày 13/6/2016 thì hiện tại đất ông D đang sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Từ năm 2002 đến nay ông bà trồng rau. Trước đây, đất là triền suối, triền sông. Năm 2006, ông bà tiến hành đổ đất mới được như hiện nay. Ông bà xác định diện tích đất 265m^2 là đất của mình nên đã tiến hành sử dụng và san bằng để trồng hoa màu nên ông bà không có yêu cầu hay đề nghị gì liên quan đến việc đổ đất và san bằng đất. Ông bà thống nhất với kết quả đo vẽ ngày 13/6/2016 và thống nhất với kết quả định giá ngày 19/4/2016, thống nhất diện tích đất đang tranh chấp có giá trị là 47.700.000 đồng, không khiếu nại thắc mắc gì đối với kết quả đo vẽ và định giá.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 27/10/2014 với diện tích đất 2.685m^2 thuộc thửa 588, tờ bản đồ số 15, xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng hiện nay ông A, bà N vẫn đang quản lý, không thế chấp cho bất kỳ Tổ chức tín dụng nào.

Ông Hoàng Công H, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương trình bày: Ngày 20/11/1998 ông Nguyễn V được Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương xét cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu theo Quyết định số 123/QĐ-UB với diện tích 5.100m^2 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ số 15, xã LX. Năm 2002 ông V sang nhượng đất cho ông Trần Đình D theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 559/HĐ.CN được UBND huyện Đơn Dương xác nhận ngày 24/7/2003. Hồ Sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông V năm 1998 theo bản đồ địa chính số 15 xã LX thì khi cấp giấy trên bản đồ địa chính đã có chỉnh lý ranh giới và chỉnh lý diện tích tại thời điểm cấp giấy. Khi ông V chuyển nhượng đất cho ông D năm 2003, ranh giới và diện tích thể hiện trong biên bản xác minh đo đạc đất và trích lục bản đồ thửa đất do UBND xã LX lập ngày 14/7/2007 thì ranh giới và diện tích tương đồng với với thời điểm cấp giấy. So sánh kích thước và giới cận giữa bản đồ đã chỉnh lý khi cấp giấy năm 1998 cho ông V với trích lục bản đồ thửa đất khi chuyển nhượng cho ông D và họa đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đo đạc ngày 12/4/2016 thì giới cận và kích thước thửa đất 255 về hướng Đông nam bao gồm cả 265m^2 đất tranh chấp là tương đồng nhau. Về nguồn gốc đất của ông A, bà N được UBND xã LX trình theo tờ trình số 99/TTr.UBND ngày 18/8/2014 trên cơ sở tờ trình số 897/TT.VPĐK kèm theo cung cấp thông tin thửa đất ngày 08/10/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai hyện Đơn Dương, UBND huyện Đơn Dương đã xét cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu theo quyết định số 813/QĐ.UBND ngày 27/10/2014 cho ông A, bà N. Tuy nhiên, so sánh kích thước và giới cận giữa Họa đồ cấp giấy năm 1998 cho ông V với trích lục thửa đất để cấp giấy cho ông A do văn phòng đăng ký đất đai

huyện Đơn Dương cung cấp thì 265m^2 đất tranh chấp nói trên đã cấp chồng lên diện tích đã cấp cho ông V thửa 255, nay là của ông D, bà T. Do vậy, UBND huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận QSD đất trên cơ sở đề nghị của UBND xã LX về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông A là không đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Ma L có khai (BL115): bà khai phá đất từ năm 1960 để sử dụng, không biết diện tích đất là bao nhiêu m^2 vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2002, bà có viết giấy tay chuyển nhượng cho ông A diện tích khoảng 3000m^2 đất để cho ông A đi làm sổ đỏ. Bà cho rằng vị trí đất tranh chấp giữa ông D và ông A là của bà chuyển nhượng cho ông A nhưng bà không có tài liệu gì chứng minh nguồn gốc sử dụng đất đó là của bà. Khi bà chuyển nhượng đất cho ông A cũng không có gọi ông V đến để xác định ranh giới đất giữa ông V với bà.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các bên đương sự và đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX cho ông D, bà T và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương đã cấp cho ông A đối với diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 588, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì theo lời khai của ông Lưu Đình C thì từ năm 1990 bà Ma L đã sử dụng đất liên tục đến năm 2002 mới chuyển nhượng cho ông A, bà N để ông A, bà N đi làm giấy chứng nhận QSD đất. Hơn nữa, năm 1998 ông V được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông không sử dụng phần đất tranh chấp nói trên trong suốt một thời gian dài thì phần đất tranh chấp trên không thể cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX cho nguyên đơn. Đồng thời tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương đã cấp cho ông A, bà N đối với

diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 588, tờ bản đồ số 15 xã LX nói trên. Đề nghị miễn toàn bộ tiền án phí cho bị đơn và buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản.

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 tụng; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Trần Thị T vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông Trần Đình D; ông D là nguyên đơn đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T có mặt; bị đơn ông A, bà N vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S, ông S có mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách đương sự: Hội đồng xét xử xét thấy đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự" giữa nguyên đơn Trần Đình D, Hoàng Thị T với bị đơn Lê Văn A, Nguyễn Thị Tuyết N cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đơn Dương. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Về nội dung vụ án: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp cho ông D và bà T vào ngày 30/12/2003 thì ông bà được cấp diện tích đất 5.100m^2 thuộc thửa 255 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng (bút lục số 23). Nguồn gốc diện tích đất này là do ông D nhận sang nhượng của ông Nguyễn V. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp cho ông Nguyễn V vào ngày 20/11/1998 thì ông V được cấp diện tích đất 5.100m^2 thuộc thửa 255 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng (bút lục số 28).

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 032638 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp cho ông A, bà N vào ngày 27/10/2014 thì ông A, bà N được cấp diện tích đất 2.685m^2 thuộc thửa 588 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn Labouye A, xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng (bút lục số 47).

Theo họa đồ lô đất ngày 08/8/2012, và các họa đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đo đạc lại ngày 12/4/2016 và ngày 13/6/2016 thì trong diện tích 2.685m^2 đất ông A, bà N được cấp thì có 265m^2 đất thuộc thửa 255 và thửa 588. Theo ranh giới bản đồ địa chính của các họa đồ này thể hiện phần diện tích 265m^2 nói trên thuộc thửa 255 đã cấp cho ông V trước đây và nay đã chuyển nhượng cho ông D, bà T.

Theo thông báo số 246/TB-UBND ngày 10/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã LX thể hiện phần diện tích 265m^2 hiện ông A đang sử dụng. Phần diện tích đất này đều được Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp quyền sử dụng cho ông D và ông A (BL 25).

Theo ý kiến của ông Hoàng Công H thì 265m^2 đất tranh chấp nói trên UBND huyện Đơn Dương đã cấp cho ông A, bà N theo tờ trình số 99/TTr.UBND ngày 18/8/2014 của UBND xã LX. Trên cơ sở tờ trình số 897/TT.VPĐK kèm theo cung cấp thông tin thửa đất ngày 08/10/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai hyện Đơn Dương thì UBND huyện Đơn Dương đã xét cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu theo quyết định số 813/QĐ.UBND ngày 27/10/2014 cho ông A, bà N. So sánh kích thước và giới cận giữa Họa đồ cấp giấy năm 1998 cho ông V với trích lục thửa đất để cấp giấy cho ông A do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương cung cấp thì 265m^2 đất tranh chấp nói trên đã cấp chồng lên diện tích đã cấp cho ông V (nay là của ông D) thuộc thửa 255 nên UBND huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông A là không đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013.

Theo ý kiến của bị đơn thì ranh giới đất của ông bà và ông D là hàng cây vông. Theo kết quả đo đạc ngày 13/6/2016 thì hiện trạng đất ông D đang sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguồn gốc đất của ông Mua của bà Ma L năm 2002 và sử dụng đến nay. tuy nhiên theo lời trình bày của bà Ma L thì diện tích đất bà chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu bà cũng không xác định chính xác, khi giao đất cho ông A bà cũng không chỉ ranh giới cho ông A giữa phần đất của ông A với đất của ông V. Theo ý kiến của ông D thì ông cho rằng phần đất dư không thuộc diện tích đất 5.100m^2. Nguyên nhân dư đất là do ông đổ đất lấn sang phần đất của sông Đa Nhim và sang thửa đất khác không liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp. Đối chiếu với họa đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/6/2016 thì thửa đất 255 của ông D, bà T bao gồm cả phần đất 265m2 hiện tại ông D chỉ sử dụng 4.930m^2 đất thuộc thửa 255 tờ bản đồ số 15 vẫn thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Các phần đất khác của ông D có dư nhưng không thuộc phần đất tranh chấp chưa được thể hiện số thửa. Do đó, lời trình bày của ông A, bà N là không có căn cứ xem xét.

Đối với ý kiến của ông Nguyễn Hồng P cho rằng theo lời khai của ông C thì từ năm 1990 bà Ma L đã sử dụng đất liên tục đến năm 2002 mới chuyển nhượng cho ông A, bà N. Năm 1998 ông V được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông không sử dụng phần đất tranh chấp nói trên nên không thể cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông V. Tuy nhiên theo ý kiến của ông Hoàng Công H cho rằng cho đến nay ông mới là người đại diện hợp pháp của UBND huyện Đơn Dương. Do vậy, ý kiến của ông C không phải là ý kiến của UBND huyện Đơn Dương bởi vì sau khi xem xét lại toàn bộ quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông A và bà N, UBND huyện Đơn Dương thừa nhận đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông A, bà N trùng lên phần đất của ông D là không đúng quy định và đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận QSD số BV032638 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 27/10/2014 đối với diện tích 265m^2 thửa 588 tờ bản đồ số 15, xã LX đã cấp trùng lên một phần diện tích

đất thửa 255 đất của ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T nên lời trình bày của ông P là không chấp nhận được.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần xác định diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng là của nguyên đơn nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng nói trên và cần hủy một phần giấy chứng nhận QSD số BV032638 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 27/10/2014 đối với diện tích 265m^2 thửa 588 tờ bản đồ số 15, xã LX đã cấp trùng lên một phần diện tích đất thửa 255 đất của ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá với tổng số tiền là 7.957.300 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Bị đơn đã nộp số tiền 6.457.300 đồng, nguyên đơn đã nộp 1.500.000 đồng. Do vậy cần buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn vợ chồng ông A, bà N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông A và bà N là người cao tuổi. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội cần chấp nhận miễn toàn bộ tiền án phí cho ông A và bà N là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 147, Điều 186, Điều 227, Điều 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 168, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009, Điều 26 Luật thi hành án dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

2. Buộc bị đơn ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị Tuyết N trả lại cho nguyên đơn ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T diện tích đất 265m^2 thuộc một phần thửa 255, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã LX, Đơn Dương, Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV032638 do UBND huyện Đơn Dương cấp cho ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 27/10/2014 đối với diện tích 265m^2 thửa 588 tờ bản đồ số 15, xã LX đã cấp trùng lên một phần diện tích đất thửa 255 đất của ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản.

6. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn A và bà Nguyễn Thị Tuyết N. Hoàn trả cho ông Trần Đình D, bà Hoàng Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.987.500 đồng theo biên lai thu số 0007278 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c-ưỡng 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:
- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phùng Đình Thuận