

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 13/2017/DS-ST.

Ngày: 02/10/2017.

V/v: T/c đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Lệ Oanh.

2. Ông Trần Văn Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vũ Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2014/TLST-DS ngày 20/10/2014 về Tranh chấp đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2017/QĐXXST- DS ngày 03 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trần Quốc P (tự C), sinh năm 1968.

Địa chỉ: số 108/14, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 7, tổ 6, khu phố III, phường TC, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Chị Trần Mỹ P (tự BB), sinh năm 1948.

Địa chỉ: tổ 8, ấp RN, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3.2. Anh Trần Quốc S, sinh năm 1957.

Địa chỉ: tổ 4, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

3.3. Chị Trần Mỹ Đông Thùy L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: tổ 4, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- 3.4. Chị Trần Mỹ H (tự BT), sinh năm 1954.
Địa chỉ: tổ 4, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có mặt).
- 3.5. Chị Trần Mỹ C, sinh năm 1966.
Địa chỉ: tổ 23, ấp PN, xã PH, huyện AP, tỉnh An Giang (vắng mặt).
- 3.6. Anh Trần Quốc N, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Wen-Ren 35, Kungastan 9472, StocKholm-Thụy Điển (vắng mặt).
- 3.7. Anh Lý Văn T.
Địa chỉ: ấp LQ1, xã TM, huyện VT, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 3.8. Chị Lý Thanh H, sinh năm 1970.
Địa chỉ: ấp QL6, xã TQ, huyện VT, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
- 3.9. Anh Lý Văn D, sinh năm 1976.
Địa chỉ: tổ 6, khu phố CXM, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- 3.10. Chị Lý Thị H, sinh năm 1977.
Địa chỉ: số 545, tổ 6, khu phố NB, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- 3.11. Chị Bùi Thị S, sinh năm 1962.
Địa chỉ: tổ 6, khu phố III, phường TC, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).
- 3.12. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1963.
Địa chỉ: tổ 4, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- 3.13. Anh Nguyễn Thanh H (tự Nguyễn Văn T), sinh năm 1953.
Địa chỉ: ấp TĐ, xã ML, huyện HD, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).
- 3.14. Chị Nguyễn Thị Tuyết M (tự H), sinh năm 1980.
Địa chỉ: tổ 10, ấp MĐ, xã VKĐ, huyện AM, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).
- 3.15. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1968.
Địa chỉ: khóm 1, phường TT, thành phố CM, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- 3.16. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973.
Địa chỉ: khóm 4, p5, thành phố CM, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- 3.17. Chị Nguyễn Hồng T, sinh năm 1982.
Địa chỉ: ấp LTB, thị trấn CH, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).
- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị S, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị Tuyết M, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Hồng T: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1965. Địa chỉ: tổ 6, khu phố III, phường TC, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2017; ngày 07 tháng 3 năm 2017; ngày 08 tháng 3 năm 2017 và ngày 10/3/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.*
- 3.18. Anh TaChie So K (tự TT), sinh năm 1957.
Địa chỉ: tổ 4, ấp RN, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- 3.19. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số 108/14, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người làm chứng:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1925.

Địa chỉ: tổ 4, ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/12/2012; lời khai tại Tòa án ngày 04/8/2016 và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trần Quốc P trình bày: Cha tôi là ông Trần Văn G, sinh năm 1920 và mẹ là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1926 (ông G chết năm 1981, bà T chết năm 1987; cả hai không có Giấy chứng tử). Năm 1959 ông G khai phá phần đất có diện tích khoảng 10 công để trồng dừa, mít, xoài; tứ cạnh: một cạnh giáp đất ông Ba P (Quốc lộ 80), một cạnh giáp biển (vịnh TY), một cạnh giáp đất ông Trần Văn S và một cạnh giáp đất chùa SH. Năm 1976 phần đất này giao lại cho anh Trần Quốc S quản lý. Năm 1998 tôi lập gia đình và tranh chấp phần đất này với anh Trần Quốc S; tài liệu chứng cứ chứng minh là Thông báo số 29/98.TB.UB ngày 02/10/1998 của Ủy ban nhân dân xã TY, thể hiện anh S thống nhất để lại cho tôi sử dụng khu vực đất từ nhà ông Đ đến nhà ông S và một thửa ruộng trước nhà ông S, phần còn lại thuộc về anh S. Năm 2003 anh Nguyễn Văn C tự ý đo đạc và làm giấy đất; anh C không những coi nói thêm chiều dài của nhà từ 4m x 6m lên 4m x 12,5m và còn xây dựng thêm một nền nhà có diện tích 4m x 12,5m, từ đó tôi tranh chấp. Ngày 23/10/2009 Hội đồng Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã TY hòa giải nhưng không thành. Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn C trả lại cho tôi diện tích $66,2m^2 + 13,6m^2$ loại đất ở và diện tích $40,6m^2 + 7,3m^2$ loại đất vườn (vị trí giáp nhà anh C qua phần đất anh P sử dụng); tọa lạc tại tổ 4, ấp RV, xã TY. Ngoài ra, tôi không còn yêu cầu hoặc tranh chấp vấn đề nào khác đối với anh C, kể cả phần diện tích đất anh C có nhà ở và diện tích đất trồng cây lâu năm do anh C đứng tên sử dụng.

Tại Bản tự khai ngày 14/01/2013; Bản tự khai ngày 27/10/2014 và các lời khai tại Tòa án bị đơn anh Nguyễn Văn C trình bày: Năm 1972 gia đình tôi sơ tán về MG thuộc xã TY sinh sống và cất nhà ở. Năm 1975 giải phóng một số hộ dân, trong đó có hộ ông Nguyễn Tùng C (đã chết) và ông Trần Kim S (đã chết) trở về quê sinh sống, cha mẹ tôi có sang nhượng lại nhà đất của hai hộ này để cất nhà ở; quá trình sử dụng cất nhà ở không có ai tranh chấp. Năm 1984 chị Nguyễn Thị P lấy chồng cha mẹ tôi cho chị P cất một căn nhà cây lá kế bên để ở; chị P cất nhà cũng không có ai tranh chấp. Năm 1994 mẹ tôi bà Nguyễn Thị U chết; năm 1998 cha tôi ông Nguyễn Văn Đ chết (cả hai không có Giấy chứng tử). Sau khi cha mẹ qua đời do các anh chị em ở xa tôi đứng ra kê khai toàn bộ phần đất và được Ủy ban nhân dân thị xã HT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X027079 ngày 25/9/2003, tại thửa 38a, diện tích $300m^2$ đất ở và thửa 38b, diện tích $407m^2$ đất vườn, tờ bản đồ 22 tọa lạc ấp RV, xã TY; ngoài ra, còn có thửa đất số 21, diện tích $3417,6m^2$ đất vườn, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại ấp RN, xã TY; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất hiện nay do tôi đang cất giữ, không có thể chấp cho tổ chức cá nhân nào. Do chị P có nhu cầu cất nhà ở tôi đồng ý cho chị P xây dựng 01 nền nhà có kích thước khoảng 4,2m x 12m trên nền đất trước đây thì anh P tranh chấp. Tôi không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của anh P, vì phần đất này là của gia đình tôi và tôi đã được Ủy ban giao đất. Đối với diện tích 13,6m² loại đất ở và diện tích 7,3m² loại đất vườn; trên hai diện tích đất này có 04 cây dừa do bên gia đình anh Phú trồng (03 cây còn sống và 01 cây đã chết còn gốc) đã được cấp nằm trong Giấy chứng nhận đất của tôi thì tôi đồng ý điều chỉnh giảm diện tích cho đúng với thực tế sử dụng và giao diện tích đất này cho anh P sử dụng. Ngoài ra, tôi không có trình bày gì thêm hoặc yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Mỹ P và chị Trần Mỹ H trình bày: Phần đất anh Trần Quốc P tranh chấp đối với anh Nguyễn Văn C chúng tôi không có tranh chấp hoặc khiếu nại. Chúng tôi đồng ý giao lại cho anh Trần Quốc P toàn quyền quyết định; anh P tranh chấp đối với anh C yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận theo đơn khởi kiện của anh P.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc S, anh Trần Quốc N, chị Trần Mỹ Đông Thùy L và chị Trần Mỹ C trình bày: Phần đất tranh chấp đã giao cho anh Trần Quốc S và anh Trần Quốc P thừa hưởng chúng tôi không tranh chấp. Việc tranh chấp đất đối với anh Nguyễn Văn C là do anh Trần Quốc P quyết định.

Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị H trình bày: Cha tôi là ông Lý Văn Đ, sinh năm 1945, chết năm 1994; mẹ tôi là Trần Thị D, sinh năm 1950, chết năm 2014. Các anh chị em gồm có: Anh Lý Văn T, chị Lý Thanh H, anh Lý Văn D và tôi Lý Thị H. Phần đất do người cậu thứ chín là Trần Quốc P tranh chấp đối với anh Nguyễn Văn C hoặc ai khác là do cậu Trần Quốc P quyết định.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Văn D trình bày: Phần đất tranh chấp giữa cậu Trần Quốc P đối với anh Nguyễn Văn C tôi không có ý kiến.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị S trình bày: Tôi đồng ý theo nội dung bản tự khai của chồng tôi là anh Nguyễn Văn C.

Theo bản tự khai và các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị P trình bày: Năm 1972 gia đình tôi sơ tán về MG xã TY sinh sống và cất nhà ở. Năm 1975 Miền Nam hoàn toàn giải phóng một số hộ dân, trong đó có hộ ông Nguyễn Tùng C và ông Trần Kim S trở về quê sinh sống, cha mẹ tôi có sang nhượng lại nhà đất của hai hộ này để cất nhà ở. Năm 1984 tôi lấy chồng là anh Nguyễn Đoàn D (anh D chết năm 2012) và được cha mẹ cho đất cất nhà ở kế bên. Năm 1998 vợ chồng tôi tháo dỡ nhà sang nhà cha mẹ tôi ở, nền đất cũ dự định để lại cho con cất nhà ở. Ngày 23/10/2009 tôi làm nền để cất nhà cho con ở thì anh Trần Quốc P tranh chấp. Việc tôi làm nền nhà đúng trong phạm vi đất được giao cấp do em tôi là anh Nguyễn Văn C đứng tên.

Theo bản tự khai và biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Hồng T và chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày: Phần đất tranh chấp chúng tôi thống nhất giao lại cho Nguyễn Văn C thừa hưởng; chúng tôi cam kết không có khiếu nại về sau.

Theo bản tự khai ngày 12/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày: Tôi là vợ anh Trần Quốc P trong vụ án này tôi thống nhất theo ý kiến của chồng tôi.

Theo biên bản lấy lời khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ta Chie So K trình bày: Tôi có cho chị Nguyễn Thị P vay số tiền 9.000.000 đồng và cầm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn C. Ngày 18/7/2017 chị P trả đủ tiền vay cho tôi và tôi đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P.

Qua thụ lý, mở phiên họp, hòa giải và tại phiên tòa anh Trần Quốc P tiếp tục yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn C phải trả cho anh diện tích $66,2m^2 + 13,6m^2$ loại đất ở và diện tích $40,6m^2 + 7,3m^2$ loại đất vườn nhưng anh C không đồng ý trả. Anh C đồng ý điều chỉnh giảm phần diện tích $13,6m^2$ loại đất ở và diện tích $7,3m^2$ loại đất vườn do được cấp nằm trong Giấy chứng nhận đất của anh và giao diện tích đất này cho anh P sử dụng. Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau, nên vụ án phải đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật; không xem xét về yêu cầu phản tố do bị đơn không có yêu cầu. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị P, anh Quốc S, chị Thùy L, chị Mỹ H, chị Mỹ C, anh Quốc N, anh T, chị Thanh H, anh D, chị H và chị T là người tham gia tố tụng với bên nguyên đơn. Chị S, chị P, anh H, chị Tuyết M, anh S, anh Văn S và chị T là người tham gia tố tụng với bên bị đơn. Do những người này tham gia tố tụng với bên nguyên đơn và với bên bị đơn nên không có quyền yêu cầu độc lập. Đối với anh TaChie So K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc với bên bị đơn, nhưng không có yêu cầu độc lập do quyền và nghĩa vụ của anh không còn liên quan trong vụ án.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vụ án còn đề quá hạn luật định theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quốc P về tranh chấp đất đai đối với anh Nguyễn Văn C do không có căn cứ. Ghi nhận việc anh Nguyễn Văn C đồng ý điều chỉnh giảm diện tích $13,6m^2$ loại đất ở và $7,3m^2$ loại đất vườn để giao lại cho anh P sử dụng. Buộc anh P chịu toàn bộ chi phí do đặc, thẩm định giá đất và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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] Việc anh Trần Quốc P khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn C về đòi lại quyền sử dụng đất tọa lạc trên địa bàn thị xã HT và nơi bị đơn là anh C cư trú, nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai. Thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự được Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã TY, thị xã HT hòa giải không thành và được Tòa án thụ lý giải quyết. Sau khi thụ lý tiến hành các trình tự về thủ tục tố tụng; mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải; khi có người vắng mặt thì phải thông báo kết quả phiên họp cho họ biết. Việc ra Quyết định tạm đình chỉ; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, Quyết định tạm ngừng phiên tòa và Quyết định hoãn phiên tòa được kịp thời và đúng quy định của pháp luật. Đảm bảo sự có mặt tham gia xét xử của đại diện Viện kiểm sát và trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm.

[3] Do đối tượng tranh chấp là đất đai có nguồn gốc từ cha mẹ hai bên đương sự chết để lại, nên xét thấy cần thiết đưa tất cả các anh chị em của hai bên đương sự vào tham gia tố tụng trong cùng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Đối với anh Trần Quốc N là người nước ngoài - cư trú tại TĐ; tại thời điểm thụ lý vụ án là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thị xã HT và trong quá trình giải quyết mới đưa anh N vào tham gia tố tụng, nên không có sự thay đổi về thẩm quyền giải quyết.

[5] Đối với anh TaChie So K do nhận cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh C từ chị P và chị Nguyễn Thị T (vợ anh Trần Quốc P) do có đứng tên trong đơn tranh chấp đất đai đối với anh Nguyễn Đoan D (chồng chị Nguyễn Thị P), nên xét thấy cần thiết đưa anh TaChie So K và chị Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách nói trên.

[6] Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc S, chị Trần Mỹ Đông Thùy L, chị Trần Mỹ C, anh Trần Quốc N, anh Lý Văn T, chị Lý Thanh H; người làm chứng ông Trần Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và đoạn 2 khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ và công bố lời khai tại phiên tòa.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quốc P: Ngoài tài liệu chứng cứ do anh P giao nộp khi khởi kiện; do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa anh Trần Quốc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên anh P không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu

cầu khởi kiện của anh P là có căn cứ và hợp pháp. Trong vụ án này anh P chỉ tranh chấp đất đối với anh C diện tích $127,7m^2$, trong đó $79,8m^2$ đất ở và $47,9m^2$ đất vườn và cho rằng phần diện tích đất này nằm trong tổng diện tích khoảng 10 công có nguồn gốc do ông G khai phá từ năm 1959. Năm 1976 giao lại cho anh Trần Quốc S quản lý cho đến năm 1998 xảy ra tranh chấp giữa anh P và anh S. Tài liệu chứng cứ do anh P nộp khi khởi kiện là Thông báo số 29/98.TB.UB ngày 02/10/1998 của Ủy ban nhân dân xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang.

Theo nội dung Thông báo này thì việc khai phá sử dụng đất của ông G và sau đó là anh Trần Quốc S quản lý sử dụng từ năm 1976 đến năm 1998, nhưng ông G và anh S không có kê khai đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền giao đất. Hội đồng hòa giải xã kết luận: Anh P chỉ được hưởng huê lợi có trên đất từ hàng dừa cặp nhà ông Đ đến giáp ranh phần đất ông S và một thửa ruộng trước nhà ông S; anh P không được tranh chấp đối với những hộ đang ở ổn định trên đất, kể cả cây trồng trước ngày giải quyết.

[8] Từ năm 1998 đến nay anh P chỉ sử dụng phần đất từ hàng dừa giáp ranh phần đất do anh C sử dụng trở qua tới ranh đất do ông S sử dụng. Quá trình sử dụng đất và cất nhà ở anh P cho rằng anh đã kê khai đăng ký phần đất do anh đang sử dụng, trong đó có đất ở, đất vườn, đất ruộng và phần đất anh P đang tranh chấp đối với anh C, nhưng anh P không có tài liệu chứng cứ để chứng minh.

[9] Tại Công văn số 47/UBND-TNMT ngày 04/4/2014 và Công văn số 161/UBND-TNMT ngày 25/9/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã HT-kèm theo Sơ đồ giải thửa và Sổ mục kê số 22 (Bút lục số 78, 165, 166, 167 và 170) thể hiện: Anh Trần Quốc P (con ông Trần Văn G) có kê khai đăng ký thửa số 39 (thửa 39a diện tích $300m^2$ loại đất ở, thửa 39b diện tích $306,6m^2$ loại đất vườn) và thửa số 40 diện tích $632,5m^2$ loại đất Ao (Hồ), tờ bản đồ số 22 ấp RV, xã TY (không có kê khai đăng ký thửa số 38a và 38b). Hồ sơ địa chính được thiết lập năm 1999 và phê duyệt năm 2003.

Anh Nguyễn Văn C đang sử dụng thửa đất có nguồn gốc do ông bà khai phá từ năm 1972 để lại. Ngày 25/5/2000 anh C làm đơn xin giao đất gồm 02 thửa:

- Thửa số 21, diện tích $3.417,6m^2$ loại đất vườn, thuộc tờ bản đồ số 24 ấp RN, xã TY.

- Thửa số 38 (38a diện tích $300m^2$ loại đất ở và 38b diện tích $407,7m^2$ loại đất vườn), thuộc tờ bản đồ số 22 ấp RV, xã TY. Hồ sơ được UBND thị xã HT phê duyệt ngày 15/5/2003 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 027079 ngày 25/9/2003.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C là đúng quy định theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001.

[10] Tại Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa anh P đều thừa nhận: Cha mẹ anh C là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị U có nhà ở trên đất là do mua lại nền chòi của bà M (bà M có họ tên Nguyễn Thị U - tự UM, chết năm 2015) cất tạm ở chạy giặc từ năm 1972 (Bút lục số 185 và 186). Việc thừa nhận của anh P hoàn

toàn phù hợp với lời xác nhận tại phiên tòa của chị Trần Mỹ P và chị Trần Mỹ H (đều là chị ruột anh P) cho rằng: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị U đến phần đất do anh P tranh chấp đối với anh C cất nhà ở từ năm 1972; sau khi ông Đ và bà U chết chị P và anh C tiếp tục ở và sử dụng đất, gia đình các chị không ai tranh chấp, chỉ có anh P đứng ra tranh chấp đối với anh C từ năm 2009 đến nay.

[11] Về ý kiến của người làm chứng: Ông Trần Văn S xác nhận năm 1942 ông sinh sống tại Campuchia; năm 1970 sinh sống tại ấp RV, xã TY cho đến nay. Phần đất anh P tranh chấp đối với anh C là trại lính Ngụy; hộ ông Trần Văn G cất nhà ở phía núi HS; các cây dừa do anh S trồng nói để hái trái ăn. Ông Nguyễn Văn Đ xác nhận phần đất hộ anh C sử dụng là do cha mẹ anh C mua lại từ lính Ngụy và ở cho đến nay.

Như vậy, phần đất anh C sử dụng có nguồn gốc từ cha mẹ là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị U nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với đất từ năm 1975 và sau đó khai phá thêm. Khi ông Đ, bà U chết anh C và gia đình người chị tên P tiếp tục ở và sử dụng đất; quá trình ở và sử dụng đất không có ai tranh chấp (anh P tranh chấp năm 2009). Năm 1999 anh C đứng ra kê khai đăng ký xin giao đất và được Ủy ban nhân dân xã TY xác nhận. Ngày 25/9/2003 anh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã HT đối với anh C là đúng thẩm quyền và căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tại điểm 2 khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001 quy định: “...Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;”. Tại khoản 2 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “Quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình được xác lập do Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất” và tại khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất”.

Từ những phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy việc anh P khởi kiện đối với anh C về đòi lại diện tích $127,7m^2$, trong đó $79,8m^2$ loại đất ở và $47,9m^2$ loại đất vườn là không có căn cứ; cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh P đối với anh C về tranh chấp đất đai.

[12] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2014 (kèm theo trích đo sơ đồ thửa đất ngày 28/01/2015) và Biên bản xem xét bổ sung ngày 08/4/2015 (kèm theo trích đo sơ đồ thửa đất ngày 05/5/2015) được xác định vị trí đất tranh chấp được đánh số thứ tự 1, 2, 3, 4; cạnh giáp trước (giáp hẻm bê tông) kích thước $4,95m + 1,0m = 5,95m$; cạnh giáp sau (giáp vịnh TY) kích thước $5,16 + 1,04m = 6,21m$; cạnh giáp nhà anh C và phần đất vườn còn lại (thửa đất 38a và 38b) kích thước $13,26m + 8,97m = 22,23m$; cạnh giáp nhà đất anh P (thửa 39) kích thước

$13,60\text{m} + 7,17\text{m} = 20,77\text{m}$. Tổng diện tích chung là $127,7\text{m}^2$, trong đó $79,8\text{m}^2$ loại đất ở và $47,9\text{m}^2$ loại đất vườn.

Phần đất có 04 cây dừa (03 cây sống và 01 cây chết còn gốc) thể hiện: Diện tích đất ở $13,6\text{m}^2$ (có số đo 1,0m; 1,0m; 13,54m và 13,60m); diện tích đất vườn $7,3\text{m}^2$ (có số đo 1,0m; 1,04m; 7,47m và 7,17m).

Phần đất có nền nhà do chị P xây dựng có kích thước 4,2 m x 11,9m; nền trong diện tích đất ở $66,2\text{m}^2$.

[13] Đối với phần đất có diện tích $13,6\text{m}^2$ loại đất ở và diện tích $7,3\text{m}^2$ loại đất vườn; vị trí nằm giữa thửa số 38 do anh C sử dụng và thửa số 39 do anh P sử dụng. Theo ý kiến trình bày của anh P và anh C đây là phần ranh giới ngăn cách giữa hai bên được hình thành từ lâu; trên ranh giới này có hàng dừa gồm 04 cây (03 cây sống và 01 cây chết còn gốc) của gia đình anh P, anh C chỉ sử dụng đất từ mé hàng dừa của gia đình anh P trở lại đến giáp ranh đất ông Nguyễn Văn Đ. Do phần diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban đã cấp cho anh C, nên anh C đồng ý điều chỉnh giảm diện tích nói trên và giao phần diện tích đất này cho anh P sử dụng. Việc anh C tự nguyện giao lại phần diện tích đất này cho anh P sử dụng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[14] Đối với anh TaChie So K nhận cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh C để cho chị P vay tiền 9.000.000 đồng và đến trước phiên tòa hôm nay hai bên đã giao trả lại cho nhau xong, nên miễn xem xét giải quyết.

[15] Về chi phí đo đạc và thẩm định giá đất buộc anh P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[16] Về án phí: Theo khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội, quy định: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; buộc Trần Quốc P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 100, 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, khoản 1 Điều 228 và đoạn 2 khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp về đất đai giữa anh Trần Quốc P đối với anh Nguyễn Văn C.

2. Ghi nhận việc anh Nguyễn Văn C đồng ý giao lại diện tích 13,6m² loại đất ở và diện tích 7,3m² loại đất vườn cho anh Trần Quốc P sử dụng. Số đo thể hiện: Diện tích đất ở 13,6m² (có số đo 1,0m; 1,0m; 13,54m và 13,60m); diện tích đất vườn 7,3m² (có số đo 1,0m; 1,04m; 7,47m và 7,17m); tọa lạc tại: ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2014; Trích đo sơ đồ thửa đất ngày 28/01/2015; Biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 08/4/2015 và Trích đo sơ đồ thửa đất ngày 05/5/2015).

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã HT, tỉnh Kiên Giang thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số serial X 027079, vào sổ cấp số 04527/QSDĐ/TY, do UBND thị xã HT ký cấp ngày 25/9/2003 đứng tên Nguyễn Văn C để điều chỉnh giảm diện tích 13,6m² loại đất ở, thuộc thửa số 38a và điều chỉnh giảm diện tích 7,3m² loại đất vườn, thuộc thửa 38b, tờ bản đồ 22; tọa lạc tại ấp RV, xã TY, thị xã HT, tỉnh Kiên Giang.

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Trần Quốc P có quyền kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giao quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Buộc anh Trần Quốc P chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng). Anh P đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 08670 ngày 27/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh Kiên Giang, nên không phải nộp thêm.

6. Về chi phí đo đạc và thẩm định giá đất: Buộc anh Trần Quốc P chịu toàn bộ chi phí đo đạc số tiền 247.000 đồng theo biên lai thu số 0000058 ngày 02/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã HT, tỉnh Kiên Giang. Chi phí định giá đất số tiền 1.430.000 đồng theo hóa đơn số 0000782 ngày 19/10/2016 của Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Giang.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng 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 Kiên Giang;
- VKSND thị xã HT;
- Chi cục thi hành án dân sự tx HT;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Văn Vân