TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC

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

Bản án số: 12/2011/DS-ST
Ngày: 13/6/2011.
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Phạm Văn Dản**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà: **Trần Thị Búp**
2. Ông: **Lê Công Minh Hải**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: bà Lê Thị Hoài Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức không tham gia phiên tòa: không tham gia.

Trong các ngày 10 và 13 tháng 6 năm 2011, Tòa án nhân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 49/2007/DSST, ngày 18/10/2007 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2010/DSST ngày 15/11/2010 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ông Đào Tr; sinh năm: 1923 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1932;

Cùng trú tại: Tổ 5, đường 15, thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: bà Đào Thị C, sinh năm 1967.

Trú tại: Tổ 3, ấp Phước H, xã Phước T, huyện L, tỉnh B, theo Giấy ủy quyền ngày 13/9/2007 của Uỷ ban nhân dân xã Phước T, huyện L, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Phan Thanh Th là Luật sư của Văn phòng Luật sư Hữu L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

Bị đơn: Ông Trần H, sinh năm: 1948 và bà Lê Thị M, sinh năm: 1951.

Cùng trú tại: Tổ 5, đường 15, thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, tỉnh B.

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện ngày 12/9/2007 và các tài liệu, chứng cứ thì người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Phan Thanh Th trình bày: Năm 1973 ông Tr và bà N được Nhà nước cấp một thửa đất có diện tích là: 3.187 m2, toạ lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C. Đến ngày 17 tháng 12 năm 1993 được Uỷ ban nhân dân huyện Châu T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 09423XX; tờ bản đồ số: 22; thửa số: 669 do ông Đào Tr đứng tên. Năm 1995,

ông Tr và bà N già yếu nên đã dọn về ở với con gái là bà Đào Thị C ở ấp Phước H, xã Phước T, huyện L, tỉnh B. Năm 1996 ông Tr bà N đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần H và bà Lê Thị M (là hàng xóm của ông Tr) với giá chuyển nhượng là 12 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng thì hai bên viết giấy tay và ông H đã giao đủ vàng cho ông Tr còn ông Tr bà N đã giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà M, nhưng sau đó thì con gái ông Tr, bà N là bà Đào Thị C không đồng ý cho ông Tr bà N chuyển nhượng, nên hôm sau, ông Tr bà N đã đến nhà ông H bà M trả lại vàng và không chuyển nhượng đất cho ông H bà M nữa. Ông Tr, bà N không lấy lại sổ đỏ mà để cho ông H bà M giữ đồng thời giao cho ông H, bà M canh tác trên thửa đất này và hàng năm có nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước. Ông Tr bà N chỉ cho ông H bà M mượn chứ không lấy tiền thuê đất. Do trên thửa đất có phần mộ của con gái ông Tr bà N chết năm 1987 đang chôn ở trên đất nên hàng năm, đến ngày đám giỗ thì gia đình ông Tr bà N vẫn lên phần mộ để thắp nhang cho con gái. Đến năm 2006 thì con gái ông Tr bà N là bà C về ngôi mộ để xây cất nhà thờ thì ông H không cho xây và ông H đã đưa ra Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất mang tên ông Trần H. Ông Tr bà N cho rằng ông H bà M đã tự ý giả mạo giấy tờ để hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông Tr bà N. Vì vậy ông Tr bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử buộc ông H bà M có nghĩa vụ trả lại đất cho ông Tr bà N.

Ông Tr bà N và bà C đồng ý với bản vẽ ngày 27/4/2009 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B đối với thửa đất đang tranh chấp qua đo vẽ thực tế có diện tích là: 3.025 m^2.

Về giá trị đất tranh chấp, ông Tr bà N và bà C chấp nhận với giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức lập ngày 13/10/2010 xác định giá đất theo giá thị trường là: 786.350.000đồng (bảy trăm tám mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Đào Thị C đồng ý với lời trình bày của Luật sư Phan Thanh Th ở trên. Ngoài ra bà N và bà C bổ sung thêm: Sau khi trả lại vàng cho ông H bà M thì ông Tr bà N có đòi lại sổ đỏ nhưng ông H bà M chửi quá dữ nên ông Tr bà N không lấy lại được sổ đỏ mà để cho ông H bà M giữ luôn. ông Tr bà N cũng đồng ý để cho ông H bà M canh tác trên đất và làm nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước.

Trong đơn trình bày, bản tự khai, Biên bản ghi lời khai, Biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa thì bị đơn ông Trần H bà Lê Thị M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vì:

Năm 1996 ông Tr bà N có chuyển nhượng cho ông H bà M diện tích đất 3.187 m2 tọa lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: G 09423XX; tờ bản đồ số: 22; thửa số: 669 ngày 17 tháng 12 năm 1993 do ông Đào Tr đứng tên với giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24k. Hai bên có làm giấy tay đặt cọc 09 chỉ vàng, còn 01 chỉ hẹn khi nào làm xong các thủ tục giấy tờ thì trả hết. Hôm sau ông Tr bà N đến trả lại vàng vì con gái không đồng ý cho chuyển nhượng thì ông H bà M đã nhận lại vàng và trả lại sổ đỏ và giấy tay cho ông Tr bà N.

Ngày 01/3/1998 ông Tr bà N đến nhà ông H bà M nói ông H bà M mua đất giúp thì ông H bà M đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.187 m2 toạ lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu T (cũ)

cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: G 09423XX; tờ bản đồ số: 22; thửa số: 669 ngày 17 tháng 12 năm 1993 do ông Đào Tr đứng tên với giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24k tương đương với 5.000.000đ. Hai bên viết hai giấy tay sang nhượng đất cùng ghi ngày 01/3/1998 có cùng nội dung nhưng một giấy ghi là 14 chỉ vàng còn một giấy ghi là 5.000.000đ. Sau đó đến Ủy ban nhân dân xã Suối N chứng thực nhưng cán bộ đi vắng không chứng thực được. Đến ngày 04/3/1998 thì cả hai bên đã đến Ủy ban nhân dân xã và được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã chứng thực đồng ý cho chuyển nhượng. Sau khi chứng thực xong thì ông H bà M đã giao đủ số vàng cho ông Tr bà N còn ông Tr bà N đã giao lại 02 giấy tay và sổ đỏ cho ông Hbà M để làm thủ tục sang tên.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Tr bà N thì ông H bà M trồng cây ngắn ngày trên đất từ năm 1998. Do kinh tế khó khăn nên đến năm 2006 ông H bà M mới làm thủ tục sang tên. Ông H bà M đã nộp tại Ủy ban nhân dân xã Suối N sổ đỏ và giấy viết tay có xác nhận của Ủy ban xã Suối N. Đến ngày 29/9/2006 thì ông H bà M đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: AG 9365XX; tờ bản đồ số: 42; thửa số: 99 diện tích là 3.038 m^2 do ông Trần H đứng tên.

Trên phần đất ông H bà M nhận chuyển nhượng từ ông Tr bà N thì có mộ của con gái ông Tr bà N chết và chôn từ năm 1987. Khi chuyển nhượng thì hai bên thỏa thuận là sau vài năm thì ông Tr bà N sẽ di dời mộ đi nơi khác. Hàng năm, đến ngày giỗ, gia đình ông Tr bà N vẫn đến mộ để thắp nhang thì ông H bà M không có ý kiến gì. Đầu năm 2007, con gái ông Tr bà N là bà Đào Thị C đến xây nhà thờ trên phần mộ này thì ông H bà M không đồng ý từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông Tr bà N yêu cầu ông H bà M trả lại 3.025 m^2 đất toạ lạc tại thôn Gio A, xã Suối N đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: AG 9365XX; tờ bản đồ số: 42; thửa số: 99; ngày 29/9/2006 do ông Trần H đứng tên thì ông H bà M không đồng ý trả.

Ông H bà M đồng ý với diện tích đất đang tranh chấp là: 3.025 m^2 theo bản vẽ ngày 27/4/2009 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B.

Về giá trị đất tranh chấp thì ông H bà M chấp nhận với giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức lập ngày 13/10/2010 xác định giá đất theo giá thị trường là: 786.350.000đồng (bảy trăm tám mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Trong phần tranh luận, Luật sư Phan Thanh Th bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bà M là giấy tay chuyển nhượng giữa ông Tr bà N với ông H bà M. Căn cứ Luật đất đai năm 1993 thì việc chuyển nhượng phải làm hợp đồng theo quy định của pháp luật. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng và chữ ký được đưa đi giám định không phải do cùng một người viết ra. Vì vậy Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần H. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích dất nói trên là của ông Tr.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết qủa tranh luận tại phiên tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác;

XÉT THẤY

Về thủ tục tố tụng:

Ông Đào Tr và bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Tr và bà Lê Thị M trả lại diện tích đất 3.025 m^2 đất tại xã Suối N, huyện C. Đây là vụ kiện dân sự "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức theo quy định tại khoản 7 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Tr bà N có giấy uỷ quyền cho bà Đào Thị C là đúng pháp luật.

Ông H bà M có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập các ông bà: Lê Q, Phan Thị N, Trần Thị Y, Nguyễn Quang T, Nguyễn B và Hồ Thị P làm chứng tại phiên toà.

Tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Về nội dung vụ kiện:

Mảnh đất có diện tích qua đo vẽ hiện trạng 3.025 m^2, thuộc thửa số: 99; tờ bản đồ số: 42 xã Suối N, huyện C mà ông Trần H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 9365XX ngày 29/9/2006 do UBND huyện C cấp, có nguồn gốc là của ông Đào Tr và bà Nguyễn Thị N. Ngày 17 tháng 12 năm 1993 Uỷ ban nhân dân huyện Châu T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: G 09423XX; tờ bản đồ số: 22; thửa số: 669 do ông Đào Tr đứng tên.

Năm 1996 ông Tr bà N có chuyển nhượng cho ông H bà M diện tích đất này với giá chuyển nhượng là 10 chỉ vàng 24k, nhưng hôm sau ông Tr bà N đổi ý không chuyển nhượng nữa nên đã trả lại vàng cho ông H bà M là có thật.

Trong thời gian này thì ông Tr bà N đã dọn nhà về ở với con gái là bà Đào Thị C ở xã Phước T, huyện Lnên đã giao phần đất này cho ông Nguyễn B canh tác là có thật.

Ông Tr bà N và bà C cho rằng Giấy sang nhượng ngày 01/3/1998 ông Tr bà N chuyển nhượng diện tích đất 3.187 m^2 tọa lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 09423XX; tờ bản đồ số: 22; thửa số: 669 ngày 17 tháng 12 năm 1993 do ông Đào Tr đứng tên cho ông H bà M với giá chuyển nhượng là 14 chỉ vàng 24k tương đương với 5.000.000đ. Hai bên viết hai giấy tay sang nhượng đất cùng ghi ngày 01/3/1998 có cùng nội dung nhưng một giấy ghi là 14 chỉ vàng còn một giấy ghi là 5.000.000đ. Đến ngày 04/3/1998 thì cả hai bên đã đến Ủy ban nhân dân xã Suối N chứng thực đồng ý cho chuyển nhượng là do ông H bà M giả mạo để chiếm đoạt đất của ông Tr bà N là không có cơ sở bởi:

Bà Nguyễn Thị N cho rằng: khoảng thời gian từ tháng 02 năm 1998 thì bà N về quê ở Đội 4, thôn Vĩnh T, xã Tịnh H, huyện Mộ Đ, tỉnh Q xây mộ cho cha chồng, sau đó bà bị tai nạn giao thông đến tháng 9 năm 1998 bà mới về lại xã Phước T, huyện L do đó chữ ký trong giấy sang nhượng đất ngày 03/4/1998 không phải là của bà N. Trong hai đơn xác nhận của bà N thì có một đơn được Ủy ban nhân dân xã Tịnh L xác nhận ngày 19/01/2007. Nhưng những xác nhận của chính quyền địa phương là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Trong các mẫu giấy tờ được gửi đi giám định thì có: Giấy sang nhượng đất ngày 01/3/1998; Đơn xác nhận ngày 12/12/2005; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2004; Biên bản hòa giải ngày 14/3/2007; Biên bản giải quyết ngày 08/02/2007; Giấy sang nhượng đất ngày 9/6/1960; Đơn xin xác nhận ngày 18/01/2007 và 21/01/2007; Đơn trợ cấp ngày 24/7/2003; Sổ liên lạc ngày 09/5/2003; Đơn xin bảo lãnh ngày 08/7/1999 và chữ ký và chữ viết của ông Đào Tr và Nguyễn Thị N.

Tại Kết luận giám định số: 273/GĐ (PC 21) ngày 06/10/2008 và Kết luận giám định số: 558/GĐ (PC 45) ngày 06/8/2010 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu kết luận các mẫu chữ ký và chữ viết trong các mẫu gửi đi giám định không cùng một người viết ra.

Ông Tr bà N không đăng ký chữ ký với cơ quan có thẩm quyền. Không có cơ sở nào khẳng định các mẫu đưa đi giám định là chữ ký và chữ viết có phải từ ông Tr bà N viết ra không để so ánh với chữ ký trong Giấy sang nhượng đất ngày 01/3/1998. Khoảng cách về thời gian hình thành của các mẫu chữ ký, chữ viết này cách nhau 47 năm. Do đó kết luận giám định không được coi là chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ kiện.

Trong đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải ở Ủy ban xã Suối N nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định: Năm 1996, sau khi trả lại vàng cho ông H, bà M thì ông Tr bà N không lấy lại sổ đỏ và giấy viết tay mà giao cho ông H bà M giữ, canh tác trên đất để đóng thuế luôn. Nhưng trong bản tự khai ngày 10/12/2010 và tại phiên Tòa thì bà N và bà C khẳng định: Sau khi trả lại vàng thì ông Tr bà N có yêu cầu ông H bà M trả lại sổ đỏ và giấy tay nhưng ông H bà M không đưa, nhưng ông Tr bà N cũng không báo với chính quyền địa phương hoặc khởi kiện ông H bà M để đòi lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy lời trình bày của nguyên đơn có mâu thuẫn và không thuyết phục do đó không chấp nhận.

Những người làm chứng: Các ông bà Phan Thị N, Lê Q, Trần Thị Y và Nguyễn Quang T là những người hàng xóm của ông Tr bà N và ông H bà M đều xác nhận: Thấy ông H bà M canh tác, xử dụng trên diện tích đất này từ năm 1998 đến nay không có ai tranh chấp.

Ông Nguyễn B khai: Ông B được ông Tr bà N cho canh tác và sử dụng diện tích đất này từ năm 1996 đến cuối năm 1997 thì ông Tr kêu ông B trả lại để ông Tr chuyển nhượng cho ông H.

Bà Hồ Thị P khai: Năm 1996 bà P biết ông Tr bà N chuyển nhượng diện tích đất này cho ông H nhưng sau đó trả lại tiền không chuyển nhượng nữa. Đầu năm 1998 bà P có đến nhà bà C là con gái của ông Tr bà N ở xã Phước T, huyện Lđể hỏi mua diện tích đất này thì được ông Tr bà bà N trả lời là bán cho ông H bà M rồi, mai nhận tiền cọc.

Tại Công văn số: 10/CV.VPĐKQSDĐ ngày 06/3/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất khẳng định: "*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG.9365XX cho ông Trần H, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ trên cơ sở đơn đăng ký của ông Trần H được Uỷ ban nhân dân xã Suối N xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy, được thực hiện theo trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy*".

Như vậy, đủ cơ sở kết luận ông Tr bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng dất cho ông H bà M vào ngày 01/3/1998, được Ủy ban nhân dân xã Suối N xác nhận đồng ý cho chuyển nhượng ngày 04/3/1998. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Tr bà N, ông H bà M chưa làm thủ tục sang tên ngay, Giấy sang nhượng chưa đảm bảo về hình thức nhưng đã đầy đủ về nội dung ông Tr bà N đã nhận tiền (vàng) của ông H bà M và đã giao đất cho ông H bà M sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên xong trong khoảng thời gian hơn chín năm ông H bà M đã canh tác và sử dụng ổn định trên diện tích đất này và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước.

Về sơ đồ vị trí diện tích đất, hoa màu và vật kiến trúc là ngôi mộ trên phần đất đang tranh chấp thì ông Tr, bà N, bà C, ông H và bà M đồng ý với sơ đồ bản vẽ ngày 27/4/2009 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Về giá trị đất tranh chấp thì ông H bà M chấp nhận với giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức lập ngày 13/10/2010 xác định giá đất theo giá thị trường là: 786.350.000đồng (bảy trăm tám mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn; người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, Hội đồng xét xử thấy đã có đủ cơ sở xác định:

Diện tích 3.025 m^2 đất tọa lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 9365XX; tờ bản đồ số: 42; thửa số: 99 ngày 29/9/2006 do ông Trần H đứng tên là đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần H và bà Lê Thị M.

Như vậy việc ông Tr, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H bà M phải trả lại diện tích: 3.025 m^2 đất tọa lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: AG 9365XX; tờ bản đồ số: 42; thửa số: 99 ngày 29/9/2006 do ông Trần H đứng tên là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Chi phí đo vẽ tài sản tranh chấp là: 1.611.918đ; Chi phí định giá tài sản là: 2.500.000đ. Chi phí giám định hai lần số tiền là: 2.200.000đ. Tổng cộng là: 6.311.918đ ông Tr bà N phải nộp nhưng bà C đã nộp đủ và đã chi phí hết.

Án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính trên giá trị tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Yêu cầu của ông Tr bà N không được chấp nhận toàn bộ nên ông Tr bà N phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính là: 786.350.000đ x 5% = 39.317.500đ (ba mươi chín triệu ba trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng), nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp là: 1.394.000 đ (một triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0055xx ngày 18 tháng 10 năm 2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Như vậy ông Tr bà N còn phải nộp: 37.923.500đ (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tr bà Nguyễn Thị N (uỷ quyền cho bà Đào Thị C) về việc yêu cầu ông Trần H và bà Lê Thị M trả lại diện tích: 3.025 m^2 đất toạ lạc tại thôn Gio A, xã Suối N, huyện C. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyều sử dụng đất số: AG 9365XX; tờ bản đồ số: 42; thửa số: 99 ngày 29/9/2006 do ông Trần H đứng tên.

2. Chi phí đo vẽ tài sản tranh chấp là: 1.611.918đ; Chi phí định giá tài sản là: 2.500.000đ; Chi phí giám định là: 2.200.000đ, tổng cộng là: 6.311.918đ (sáu triệu ba trăm mười một nghìn chín trăm mười tám đồng). Ông Tr bà N khởi kiện nhưng không được chấp nhận. Do đó lỗi hoàn toàn thuộc về ông Tr bà N, nên ông Tr bà N phải nộp nhưng bà C (là con ông Tr bà N) đã nộp đủ và đã chi phí hết (đã giải quyết xong).

3. Án phí: Ông Đào Tr và bà bà Nguyễn Thị N còn phải nộp: 37.923.500đ (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng) án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước.

Hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/6/2011) các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Phạm Văn Dản

Nơi gửi:
- *Phòng giám đốc kiểm tra (TAT).*
- *Viện kiểm sát nhân dân.*
- *Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.*
- *Những người tham gia tố tụng.*
- *Lưu hồ sơ.*