

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **07/2018/DSST**.

Ngày: 13/3/2018.

V/v: “*Tranh chấp về
đòi lại quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

- Th phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Ông Nguyễn Hữu Phước.

2. Ông Lưu Xuân Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tân – Thư ký TAND huyện Tánh Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2018, Tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2013/TLST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2013; về việc “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất*”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2018/QĐST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2018 và Thông báo thời gian mở lại phiên Tòa số 02/2018/TB-TA, ngày 22/02/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai T, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn 5, xã HK, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Đình Th, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn 5, xã HK, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

3. *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1948; Vắng mặt.

- Ông Trần Đình Minh Th, sinh năm 1972; Vắng mặt.

- Ông Trần Đình Minh T, sinh năm 1973; Vắng mặt.

- Ông Trần Đình Minh T1, sinh năm 1977; Vắng mặt.

- Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1981; Vắng mặt.

- Anh Trần Đình T3, sinh năm 1991; Vắng mặt.

- Bà Lê Thị C, sinh năm 1943; Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C: Bà Mai Thị Kim Vui, sinh năm 1964. Có mặt.

Cùng trú địa chỉ: Thôn 5, xã HK, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - Chủ tịch UBND huyện. Đại diện theo ủy quyền của ông L: ông Dương Quý B - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Tánh Linh. Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Đỗ Thị T4, sinh năm 1957; Vắng mặt.

- Ông Đỗ Văn Ú, sinh năm 1973; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn S, sinh năm 1951; Vắng mặt.

Cùng trú địa chỉ: Thôn 5, xã HK, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Hán Bích N, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện Hàm Th B, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

- Ông Ngô Lệnh, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn 3, xã HK, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc Dũng - Cán bộ địa chính xã HK. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Mai T yêu cầu:

Ông T khởi kiện yêu cầu ông Trần Đình Th phải trả lại cho gia đình ông T quyền sử dụng diện tích 120m² đất mà ông Th lấn chiếm của gia đình ông T và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp đã cấp cho ông Th. Diện tích đất ông T xác định đang thuộc sổ đỏ đã cấp cho ông Th. Căn cứ khởi kiện ông T đưa ra là diện tích của ông Hán Bích Ng trước đây khi chuyển nhượng cho ông Th là 1.650m² đã trừ chỉ giới hành lang đường bộ. Tuy nhiên, sau khi đã mở rộng đường 336 cũ thành đường DT717 mà hiện tại sổ đỏ của ông Th vẫn còn nguyên diện tích như vậy, chứng tỏ ông Th đã lấn xuống phía sau đất của ông T. Việc này đã được ông Ng, bà T4 và những người làm chứng đã xác nhận. Diện tích 120m² ông T yêu cầu hiện nay đã được nhà nước xác định bằng biên bản thẩm tra việc sử dụng đất do ông Ngô L lập năm 1997. Rất nhiều lần ông T đi đăng ký để được cấp sổ cho diện tích này nhưng không được mà lại được cấp vào sổ đỏ của ông Th. Ngoài ra, ông T còn yêu cầu ông Th phải hoàn trả lại tiền chi phí đo đạc mà ông T đã bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn - ông Trần Đình Th trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Th không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ông T khởi kiện là không có căn cứ xác thực, diện tích đất mà ông T kiện thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Th nên gia đình ông Th vẫn sử dụng bình thường chứ không trả.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ *Bà Đỗ Thị M trình bày:* bà M và ông Trần Đình Th là vợ chồng. Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mai T vì gia đình bà sử dụng đất đúng với diện tích được cấp quyền sử dụng và khai phá, không có lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông Mai T. Nguồn gốc thửa đất gia đình bà M đang sử dụng là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Hán Bích Ng với diện tích 1560m² vào năm 1995 và đã được UBND huyện Tánh Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 1995. Thời điểm nhận chuyển nhượng, phần đất này có tứ cận phía tây giáp đường 336 cũ (nay là đường ĐT 717); phía đông giáp đất tác xã 1 HK; phía nam giáp đất bà Đỗ Thị T4, phía bắc giáp đất ông Mai T; Quá trình sử dụng, vợ chồng bà M, ông Th đã san ủi bờ áp chiến lược khai phá mở rộng thêm diện tích đất liền kề theo phía tây; tuy nhiên phần diện tích đất khai phá thêm là đất thấp trũng thường ngập nước nên gia đình bà M không canh tác được mà bỏ hoang, đến nay vẫn chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà M không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

+ *Ông Trần Đình Minh Th trình bày:* Ông Th là con của ông Trần Đình Th và bà Đỗ Thị M. Hiện ông Th đang trực tiếp sinh sống, sử dụng đất chung với gia đình ông Th tại Thôn 5, xã HK. Nguồn gốc thửa đất mà hiện nay gia đình ông Th đang sử dụng là do ông Th (cha anh Th) nhận sang nhượng của ông Hán Bích Ng, có vị trí phía bắc giáp với đất ông Mai T, phía tây giáp đường 336, phía nam giáp đất bà Đỗ Thị T4, phía đông giáp bờ áp chiến lược. Khi nhận sang nhượng, phần đất này của ông Ngô đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông Trần Đình Th vào năm 1995. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Th có san ủi bờ áp chiến lược để tiện canh tác sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Th sử dụng đất đúng với diện tích đã được cấp quyền sử dụng và khai phá, không có lấn chiếm đất của ông Mai T. Do đó việc ông T cho rằng gia đình ông Th lấn chiếm 120m² đất và làm đơn khởi kiện yêu cầu trả đất đã lấn chiếm là không có căn cứ nên ông Th không đồng ý. Ngoài ra, ông Th không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

+ *Ông Trần Đình Minh T trình bày:* Ông T là con của ông Trần Đình Th và bà Đỗ Thị M. Ông Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mai T, vì gia đình ông Th không có lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông T. Hiện ông T đang sử dụng thửa đất 183, 183A cùng với cha mẹ là ông Th, bà M; nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ ông T nhận chuyển nhượng của ông Hán Bích Ng năm 1995, được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đình Th vào năm 1995; Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T có san ủi bờ áp chiến lược mở rộng diện tích đất liền kề theo phía tây, tuy nhiên phần diện tích mở rộng là đất trũng, thường bị ngập nước, không sử dụng được nên bỏ hoang cho đến

nay và chưa được cấp quyền sử dụng đất. Hiện nay chủ hộ gia đình là ông Th, nên ông T nhất trí với ý kiến, yêu cầu của ông Th trình bày tại Tòa án và ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

+ *Anh Trần Đình T3 trình bày:* Anh T3 là con của ông Trần Đình Th và bà Đỗ Thị M. Anh T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đòi lại quyền sử dụng 120m² đất, vì gia đình anh T3 không có lần chiếm đất của ông Mai T. Theo thông tin từ gia đình anh T3 cung cấp, thì anh T3 được biết nguồn gốc thửa đất 183 và 183A hiện đang sử dụng giáp với đất ông Mai T là do cha mẹ anh T3 nhận chuyển nhượng của ông Hán Bích Ng vào năm 1995, sau đó được UBND huyện Tánh Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này cho hộ ông Trần Đình Th. Quá trình sử dụng đất, gia đình anh T3 có san ủi bờ áp chiến lược, mở rộng diện tích về hướng tây; tuy nhiên phần khai phá thêm không sử dụng được mà đang bỏ trống, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ngoài ra anh T3 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ thể hiện, anh Trần Đình Minh T1, sinh năm 1977 và chị Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1981 là con của ông Trần Đình Th, bà Đỗ Thị M. Tuy nhiên hiện nay anh T1 và chị T2 đã lập gia đình, đi nơi khác làm ăn sinh sống, không có mặt tại địa phương, không xác định được địa chỉ nơi ở hiện nay và anh T1, chị T2 đều không trực tiếp tham gia sử dụng phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Mai T và ông Trần Đình Th.

+ *Bà Lê Thị C và đại diện theo ủy quyền của bà C - Bà Mai Thị Kim Vui cùng trình bày:* Bà C là vợ ông Mai T, bà Vui là con của bà C và ông Mai T. Bà C, bà Vui đều thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của ông Mai T và không có yêu cầu gì khác trong vụ án.

+ *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh - Ông Dương Quý B trình bày:*

Đối với yêu cầu của ông Mai T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đình Th, vì ông T cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T với ông Th đã được cấp chồng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th; thì UBND huyện Tánh Linh có ý kiến: Ngày 20/3/2012 Chủ tịch UBND huyện Tánh Linh có quyết định số 539/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Bích Ngô với ông Trần Đình Th và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th vì có sai lệch về số liệu diện tích và sai về hình thể thửa đất, chồng lên chỉ giới hành lang đường bộ. Do đó việc cầu hủy sổ đỏ của ông T xem như trên thực tế đã được UBND huyện Tánh Linh xử lý bằng quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 20/3/2012. Tuy nhiên tại công văn số 2025/UBND-NC ngày 20/3/2012 về việc phúc đáp thông tin cho Tòa án, khi ban hành công văn này thì bộ phận chuyên môn của UBND huyện chưa rà soát kỹ nên có sự sai sót; Nay UBND huyện xin rút lại những nội dung đã phúc đáp cho Tòa án tại công văn 2025/UBND-NC ngày 20/3/2012. Việc tại phiên tòa, ông Mai T xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đình

Th, thì ông B - đại diện cho UBND huyện Tánh Linh không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Quá kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định Ti Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tiến hành lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự về việc giải quyết vụ án. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định của BLTTDS năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai tuy nhiên bà Đỗ Thị M, ông Trần Đình Minh Th, ông Trần Đình Minh T, ông Trần Đình Minh T1, bà Trần Thị Thanh T2, anh Trần Đình T3, bà Đỗ Thị T4, ông Đỗ Văn Ú, ông Nguyễn S, ông Hán Bích Ng, ông Ngô L vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, 228 HĐXX vẫn tiến hành xét xử là phù hợp.

- *Quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai T về việc buộc ông Trần Đình Th phải trả 120m²; Đình chỉ yêu cầu của ông Mai T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đình Th; Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai T về việc buộc ông Trần Đình Th trả 3.117.000đ tiền công trích đo bản đồ. Về án phí: Miễn án phí cho ông Mai T, trả lại cho ông Mai T 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên Tòa hôm nay, mặc dù đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên Tòa nhưng những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị M, ông Trần Đình Minh Th, Trần Đình Minh T, Trần Đình Minh T1,

Trần Đình T3; bà Thân Thị Thanh T2, Lê Thị C đều vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Đỗ Thị M, ông Trần Đình Minh Th, Trần Đình Minh T, Trần Đình Minh T1, Trần Đình T3; bà Thân Thị Thanh T2, Lê Thị C là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:* Nguyên đơn - ông Mai T khởi kiện yêu cầu bị đơn - ông Trần Đình Th phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 120m² mà ông T cho rằng diện tích này đã bị ông Th lấn chiếm và kê khai cấp quyền sử dụng Ti thửa đất số 183, tờ bản đồ số 6 xã HK. Bị đơn - ông Trần Đình Th không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó HĐXX thấy có đủ cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 255, 256 Bộ luật dân sự 2005.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện trả lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn - ông Mai T:*

Tại phiên Tòa, ông Mai T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Trần Đình Th phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất 120m² thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 6 xã HK, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A.274910 mang tên hộ ông Trần Đình Th; có vị trí phía đông giáp đất ông T, phía tây giáp phần đất của gia đình ông Trương Chín đang sử dụng, phía nam giáp phần đất còn lại của ông Th và phía bắc giáp phần đất được UBND huyện Tánh Linh công nhận cho ông T sử dụng tại Quyết định số 556/QĐ-UBND, ngày 21/3/2012. Ông T căn cứ vào nguồn gốc của thửa đất 183 và 183A đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Th; nguyên thủy hai thửa đất này trước đây là do ông Th nhận chuyển nhượng của ông Hán Bích Ngô. Diện tích đất của ông Ngô khi chuyển nhượng cho ông Th là 1.560m², chiều dài của thửa đất được tính từ mép đường 336 đến điểm cuối là giáp với bờ áp chiến lược, lấy cây chòi mòi làm mốc; tuy nhiên khi nhận chuyển nhượng từ ông Ngô thì đường 336 cũ được mở rộng thành đường DT 717 như hiện nay nhưng diện tích của ông Th sử dụng vẫn còn 1.560m²; như vậy thì diện tích đất của ông Th đã lấn sang phần đất thuộc áp chiến lược do gia đình ông T đã khai phá và sử dụng trước đó. Nguồn gốc của phần diện tích bị ông Th lấn chiếm được những người làm chứng như ông Hán Bích Ng, bà Đỗ Thị T4, ông Nguyễn S, ông Đỗ Văn Ú xác nhận.

Tuy nhiên, bị đơn - ông Trần Đình Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T bởi vì ông T khởi kiện không có căn cứ. Ông Th khẳng định diện tích đất tại thửa 183, 183A được gia đình ông nhận chuyển nhượng từ ông Hán Bích Ng và có khai phá thêm một phần diện tích ở phía sau thuộc áp chiến lược cũ; phần diện tích nhận chuyển nhượng từ ông Ng và khai phá thêm đã được UBND huyện cấp quyền sử dụng tại giấy chứng nhận số A.274910, ngày 25/01/1994.

Xét các chứng cứ mà các bên đương sự đã cung cấp và Tòa án đã thu thập được; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Năm 1993, ông Hán Bích Ng được UBND huyện Tánh Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.400m² đất màu tại thửa đất số 183 và 330m² đất thổ cư tại

thửa đất số 183A, cùng tờ bản đồ số 6 xã HK; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.471881. Đến năm 1995, ông Ngô chuyển nhượng cho ông Trần Đình Th diện tích 1.560m^2 trong tổng số 1.730m^2 đã được cấp quyền sử dụng đất tại các thửa 183 và 183A; theo quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 349/QĐ/UB-TL, ngày 30/6/1995; vị trí phần diện tích chuyển nhượng có phía bắc giáp đất vườn ông Mai T, phía nam giáp đất bà Đỗ Thị T4, phía tây cách tim đường 336 là 11m và phía đông giáp đất HTX 1 HK. Bản đồ vị trí kèm theo quyết định cho phép chuyển nhượng thể hiện cạnh phía bắc giáp đất ông T có chiều dài 68m và cạnh phía nam giáp đất bà T4 dài 71m, đều tính từ tim đường 336 vào 11m. Tại phiên Tòa hôm nay, ông Th và đại diện UBND huyện Tánh Linh khẳng định nội dung của quyết định cho phép chuyển nhượng là đúng. Trong khi đó, kết quả đo đạc trên thực tế phần diện tích đất gia đình ông Th đang sử dụng hiện nay theo mảnh trích đo địa chính số 37/2014 thể hiện chiều dài tính từ mốc cách tim đường DT 717 là 11m của cạnh phía B giáp ông T là 70,73m, thừa so với chiều dài thể hiện trong quyết định cho phép chuyển nhượng là 2,7m và chiều dài cạnh phía nam giáp đất bà T4 (đã chuyển nhượng cho ông Trương Chín) là 73,1m, thừa so với chiều dài thể hiện trong quyết định cho phép chuyển nhượng là 2,2m. Như vậy, trên thực tế ông Th đang sử dụng đất thừa hơn 2m chiều dọc theo hướng Tây - Đông. Phần diện tích đất thừa này có vị trí giáp với phần đất bờ áp chiến lược đã được UBND huyện Tánh Linh công nhận quyền sử dụng cho ông T theo Quyết định số 556/QĐ-UBND, ngày 21/3/2012; theo lời khai của những người làm chứng và các chứng cứ đã thu thập được thì phần diện tích này có nguồn gốc do gia đình ông Mai T khai phá, sử dụng từ năm 1977; sau đó bị gia đình ông Th san ủi, lấn chiếm và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, từ những phân tích như trên thì Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu ông Th phải giao trả lại quyền sử dụng đất của ông T là có căn cứ được chấp nhận, phù hợp với quy định tại các Điều 255, 256 BLDS năm 2005. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T là không phù hợp, chưa đánh giá đúng những chứng cứ đã được thu thập và làm rõ tại phiên Tòa.

Tuy nhiên, đối chiếu nội dung quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Bích Ngô và ông Trần Đình Th với kết quả đo đạc hiện trạng thực tế phần diện tích đất gia đình ông Th đang sử dụng hiện nay như đã phân tích thì yêu cầu của ông T chỉ có căn cứ được chấp nhận một phần chứ không được chấp nhận toàn bộ 120m^2 . Bởi vì phần diện tích đất vợ chồng ông Th đang sử dụng chỉ thừa so với chiều dài thể hiện trong quyết định cho phép chuyển nhượng lần lượt là 2,7m (cạnh phía bắc giáp ông T) và 2,2m (cạnh phía nam giáp đất ông Trương Chín) chứ không phải là mỗi bên 6m theo sự xác định của ông T. Như vậy, cần buộc vợ chồng ông Trần Đình Th phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Mai T quyền sử dụng diện tích đất 50m^2 $[(2,7 + 2,2) : 2 \times 20,7\text{m}]$; có vị trí tứ cận như sau: Cạnh phía bắc dài 2,7m (theo hướng từ mốc số 10 đến số 9 - được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh) giáp đất gia đình ông T đang sử dụng; cạnh phía nam dài 2,2m (theo hướng từ mốc số 4 đến số 5 - được thể hiện trong

mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai (Tánh Linh) giáp đất gia đình ông Trương Chín đang sử dụng; cạnh phía đông dài 20,7m (từ mốc số 4 đến số 10 - được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh) giáp phần đất gia đình ông T đang sử dụng theo Quyết định số 556/QĐ-UBND, ngày 21/3/2012 của UBND huyện Tánh Linh và cạnh phía tây dài 20,7m giáp phần đất gia đình ông Th đang sử dụng.

[4] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 274910, ngày 25/01/1994 đã cấp cho ông Trần Đình Th của nguyên đơn:

Trong quá trình tố tụng, ngoài yêu cầu vợ chồng ông Th phải trả lại quyền sử dụng đất, ông Mai T còn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th vì phần diện tích đất tranh chấp mà ông Th san ủi, lấn chiếm của ông T đã được ông Th đăng ký, kê khai và được cấp quyền sử dụng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 274910, ngày 25/01/1994 của UBND huyện Tánh Linh. Tuy nhiên, theo kết quả cung cấp chứng cứ của UBND huyện Tánh Linh và các cơ quan chức năng khác có liên quan thì trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất phát sinh giữa ông T và ông Th trước đây, ngày 20/3/2012 UBND huyện Tánh Linh đã ra Quyết định số 539/QĐ-UBND, thu hồi quyết định cho phép chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đình Th. Tại phiên Tòa hôm nay, đại diện UBND huyện Tánh Linh tham gia phiên Tòa xác định quyết định thu hồi này vẫn có hiệu lực thi hành và ông Mai T trình bày xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th vì đối tượng bị yêu cầu hủy đã không còn hiệu lực. Hội đồng xét xử thấy việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về các yêu cầu khác trong vụ án: Tại phiên Tòa, ông T còn yêu cầu ông Th phải có nghĩa vụ hoàn trả tiền do đặc mà ông T đã chi phí trong quá trình khởi kiện số tiền là 3.117.164 đồng (theo hóa đơn ngày 16/3/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh). Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông T chỉ được chấp nhận một phần, tương ứng gần $\frac{1}{2}$ tổng diện tích đất mà ông T yêu cầu ông Th phải trả nên cần buộc ông Th phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí do đặc; theo đó cần buộc ông Th phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T 1.558.000 đồng (3.117.194 đồng : 2) tiền chi phí do đặc là phù hợp với quy định tại các Điều 163, 164 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng về chi phí định giá tài sản thì ông T không yêu cầu nên HĐXX không xem xét đến.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận một phần nên cần buộc vợ chồng ông Th phải chịu án phí DS/ST đối với phần giá trị quyền sử dụng đất phải trả lại cho ông T và ông T phải chịu án phí DS/ST cho phần yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông T sinh năm 1940, tại thời điểm xét xử đã 78 tuổi, ông Th, sinh năm 1947, tại thời điểm xét xử đã 71 tuổi và bà Đỗ Thị M (vợ ông Th), sinh năm 1948, tại thời điểm xét xử đã 70 tuổi; đều thuộc trường hợp người cao tuổi theo Điều 2

Luật Người cao tuổi nên được miễn nộp tiền phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Do đó, hoàn trả lại cho ông T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 163, 164, 165, 203; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 255 và 256 BLDS 2005;

- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai T. Buộc vợ chồng ông Trần Đình Th, bà Đỗ Thị M phải có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông Mai T quyền sử dụng diện tích đất 50 m²; có vị trí: Cạnh phía bắc dài 2,7m (theo hướng từ mốc số 10 đến số 9 - được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh) giáp đất gia đình ông T đang sử dụng; cạnh phía nam dài 2,2m (theo hướng từ mốc số 4 đến số 5 - được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh) giáp đất gia đình ông Trương Chín đang sử dụng; cạnh phía đông dài 20,7m (từ mốc số 4 đến số 10 - được thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 37-2014, ngày 05/11/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh) giáp phần đất gia đình ông T đang sử dụng theo Quyết định số 556/QĐ-UBND, ngày 21/3/2012 của UBND huyện Tánh Linh và cạnh phía tây dài 20,7m giáp phần đất gia đình ông Th đang sử dụng (có sơ đồ bản vẽ vị trí kèm theo).

- Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 274910, ngày 25/01/1994 đã cấp cho ông Trần Đình Th của ông Mai T.

- Buộc ông Trần Đình Th phải chịu ½ tiền chi phí đo đạc. Ông Trần Đình Th phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Mai T số tiền 1.558.000 đồng chi phí đo đạc.

Về án phí:

- Miễn nộp tiền án phí DSST cho ông Mai T và vợ chồng ông Trần Đình Th, bà Đỗ Thị M.

- Hoàn lại cho ông Mai T số tiền 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số N. 0010234, ngày 27/6/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể

từ ngày tuyên án 13/3/2018. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự.....;
- Chi cục Thi hành án DS h.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hạ Hải Hồ