

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊU CẦN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 42/2018/DSST

Ngày: 14-8-2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Châm**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Sơn**;

2. Bà **Nguyễn Thị Kiều Diễm**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Liêng Thị Kim Ngân**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Hùng Cường**, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2017/TLST-DS ngày 19/10/2017; về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2018/QĐXXST-DS, ngày 18/7/2018, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Triệu Quan T**, sinh năm 1959; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Bị đơn: Ông **Thạch Khê Ma R**, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Thạch Thị Oanh T**, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ ông Ma R, có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1959; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ ông T, có đơn xin vắng mặt).

3. Ông **Thạch N**, sinh năm 1925; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà **Thạch Thị Sô P**, sinh năm 1958; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt).

5. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1963;

6. Chị **Thạch Thị M**, sinh năm 1969;

7. Chị Thạch Thị H, sinh năm 1962;
8. Chị Thạch Thị L, sinh năm 1964;
9. Anh Thạch Hoàng P1, sinh năm 1991;
10. Anh Thạch Hoàng D, sinh năm 1976;
11. Anh Thạch Hoàng G, sinh năm 1988;
12. Chị Thạch Thị Thúy H1, sinh năm 1986;
13. Chị Thạch Thị Phương A, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ và các con ông Thạch H2, có đơn xin vắng mặt).

14. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1953;
15. Chị Thạch Thị Kim L2, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vợ và con ông Thạch V (D) có đơn xin vắng mặt).

16. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh; Người đại diện theo pháp luật có ông Trần Hoàng K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ma R và bà Oanh T có bà Lục Khả T –Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người phiên dịch: Ông Kim Trường Mu N –Phó BND ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Triệu Quan T trình bày:

Ông có thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T do vợ chồng ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng giáp ranh với thửa đất của ông là thửa đất của ông Thạch Khê Ma R. Trong quá trình sử dụng ông Ma R đã chiếm thửa đất 34 của ông sử dụng, ông có yêu cầu ông Ma R trả lại nhưng không đồng ý trả. Nguồn gốc thửa đất 34 trước đây là của bà Thạch Thị Sô P, năm 2005 ông nhận chuyển nhượng từ bà P nguyên quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T do bà P đứng tên quyền sử dụng, sau khi chuyển nhượng xong và ông được cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.181,4m², còn đất ông vẫn cho bà P ở lại vì trên đất bà P có nhà sẵn. Năm 2015 bà P dọn đi trả đất lại cho ông rồi ông chuyển nhượng qua cho ông K.

Lúc chuyển nhượng cho ông K ông định chuyển nhượng nguyên quyền sử dụng diện tích 1.181,4m², sau khi đo lại bề ngang mặt lộ bị mất đất khoảng 1m đến 02 mét phần đất mất là do ông Q đã xây dựng hàng rào, còn phần phía sau là đường đi ra lộ do con đường này không đi nữa nên ông K không mua. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông K xong phần còn lại nhà nước cấp cho ông

02 quyền sử dụng đất gồm thửa số 33 ông đang tranh chấp với ông Chánh Q và thửa số 34 ông đang tranh chấp với ông Ma R.

Nay ông yêu cầu ông Thạch Khê Ma R trả lại diện tích 51m², thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho vợ chồng ông sử dụng.

Ông Thạch Khê Ma R yêu cầu công nhận diện tích 51m², thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do vợ chồng ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma R và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 34 ông không đồng ý, vì đất này ông mua của bà Thạch Thị Sô P hợp pháp.

Tại đơn phản tố, bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Thạch Khê Ma R trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 34 mà ông T đang tranh chấp với ông là của ông Thạch N (cha ông) sử dụng từ trước giải phóng cho đến nay mặc dù quyền sử dụng không có tên ông N và hiện nay cũng không nằm trong quyền sử dụng đất của vợ chồng ông.

Năm 2000 ông Thạch N cho ông hết diện tích đất của ông N sử dụng trước đây, ông sử dụng đến năm 2008 mới làm thủ tục ông đứng tên riêng thành 02 thửa: Thửa đất số 7 diện tích 789,2m² và thửa đất số 16 diện tích 440.1m², cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T do vợ chồng ông đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 34 diện tích 51m² ông T đang tranh chấp với ông nằm ngoài 02 thửa đất ông được cấp quyền sử dụng (thửa số 7 và thửa số 16), nhưng đất gia đình ông sử dụng từ thời cha ông và hiện nay ông cũng đang sử dụng, ông T không có sử dụng đất.

Trước năm 1975 gia đình bà M1 (mẹ bà P) không có chỗ ở ông N thấy vậy cho gia đình bà P đất cất nhà ở, mẹ bà P chết tới đời bà P ở, lúc đầu chỉ cho ở tạm sau đó ông N cho luôn diện tích đất gia đình bà P cất căn nhà ở, còn con đường đi (nay là thửa số 34) ông N cho đi nhờ, diện tích đất ông N cho cất nhà ở đã hoàn thành nay không tranh chấp. Sau khi bà M1 chết, bà P được hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Đối với thửa đất số 34 từ khi Nhà nước mở lộ trước cửa nhà bà P thì bà P chuyển qua bên lộ mới đi, còn con đường trả lại cho gia đình ông sử dụng.

Đối với thửa đất bà P được đứng tên quyền sử dụng, sau đó bà P bán đất lại cho ông T rồi ông T bán lại cho ông K diện tích đã bán bao nhiêu thì ông không biết, sau khi mua bán không hiểu sau ông T còn lại 02 quyền sử dụng thửa số 33 và thửa số 34 đang tranh chấp với ông.

Ông không đồng ý trả lại thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T, vì thửa đất này từ xưa đến nay là của gia đình ông.

Ông phản tố yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho vợ chồng ông T.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai bà Thạch Thị Oanh T trình bày:

Bà là vợ của ông Thạch Khê Ma R, qua ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Ma R bà thống nhất, không trình bày gì thêm.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Bà là vợ của ông Triệu Quan T, bà thống nhất ý kiến và có yêu cầu giống ông T, không trình bày gì thêm (bà L có đơn xin vắng).

Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/01/2018 bà Thạch Thị Sô P trình bày:

Bà là con bà Thạch Thị M1 và ông Thạch P1 (chết), trước đây bà M1 có sử dụng diện tích đất 1.590m², thửa 1480 đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, sau khi bà M1 chết, bà làm thủ tục hưởng thừa kế từ bà M1 diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T (đối với diện tích đất giảm so với đất bà M1 được đứng tên bà không có khiếu nại), lúc làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất bà có mời cơ quan nhà nước xuống khảo sát đất cho bà, từ khi bà có quyền sử dụng đất và sử dụng không có ai tranh chấp hay khiếu nại với bà.

Năm 2004 hoặc 2005 bà chuyển nhượng cho ông T nguyên quyền sử dụng diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T hợp đồng mua bán đã hoàn thành và ông T được đứng tên riêng, giá chuyển nhượng bà không nhớ, bà nhận đủ tiền từ ông T. Chuyển nhượng xong ông T vẫn cho bà ở nhờ lại (tại vì trên đất còn nhà bà), khoảng năm 2014 hoặc 2015 bà dọn đi trả đất lại cho ông T, rồi ông T chuyển nhượng cho ông K, nghe nói phần đất giáp ông Q bị mất là do ông Q xây hàng rào, còn phần đường đi thửa 34 không còn ai đi nên ông K không mua, sau đó ông T được cấp lại 02 quyền sử dụng đất, 01 quyền đang thừa ông Q và 01 quyền đang thừa ông Ma R.

Đất bà đã chuyển nhượng cho ông T xong, bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu gì trong vụ kiện này để cho hai người tự giải quyết (bà P có đơn xin vắng).

Tại biên bản ghi lời khai ông Thạch N trình bày:

Ông là cha ruột của ông Thạch Khê Ma R nguồn gốc thửa đất 34 ông T đang tranh chấp với ông Ma R là của ông sử dụng trước giải phóng cho đến nay, do trước đây gia đình bà M1, ông P1 (là cha mẹ bà P) sử dụng đất không có đường đi ra lộ nên ông có cho đi nhờ bờ dừa để đi ra lộ (chỉ cho đi nhờ còn đất là của gia đình ông sử dụng), việc đi nhờ không có làm giấy tờ, sau khi cha mẹ bà P chết, bà P vẫn đi còn đường này và bà P được hưởng thừa kế từ bà M1 ông không biết diện tích bao nhiêu. Ngày 10/12/2000, ông thừa nhận có ký giáp ranh các chủ đất liền kề cho bà P đứng tên quyền sử dụng đất. Còn diện tích đất năm 2000 ông cho ông Ma R sử dụng có cả đường đi tranh chấp đến năm 2008 thì ông Ma R mới được cấp quyền sử dụng đất. Đất ông T tranh chấp với ông Ma R là của ông cho ông Ma R rồi để cho ông Ma R giải quyết với ông T (ông N có đơn xin vắng).

Tại biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà là vợ ông Thạch H2 (chết). Năm 1991 bà M1 được đứng tên đất theo trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có 01 phần thửa đất của ông Thạch H2 đứng tên. Việc bà M1 được đứng tên quyền sử dụng đất không liên quan đến ông H2. Nay bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì để hai bên giải quyết.

Bà Nguyễn Thị N1 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của chị M, chị H, chị L, anh P1, anh D, anh G, chị H1 và chị A cùng có ý kiến:

Các anh chị là con của ông Thạch H2 (chết) đất tranh chấp không liên quan đến anh chị và các anh chị cũng không có tranh chấp để cho các bên tự giải quyết. Các anh chị có đơn xin vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà là vợ ông Thạch V (D) chết, vợ chồng bà có diện tích đất ở gần đất tranh chấp chứ không phải là đất các bên đang tranh chấp với nhau, đất của bà là của bà Lê Thị M1 (chết) mẹ ông V cho và hiện nay bà cũng còn đất ở đó. Năm 1991 bà M1 được đứng tên đất theo trích lục của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có 01 phần thửa đất của ông V. Việc bà M1 được đứng tên quyền sử dụng đất không liên quan đến thửa đất ông V. Nay bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì, để cho các bên tự giải quyết.

Bà Nguyễn Thị L1 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của chị Thạch Thị Kim L2 trình bày:

Chị là con của ông Thạch V (D) chết, đất tranh chấp không liên quan đến chị. Nay chị không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì để cho các bên tự giải quyết. Chị L2 có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T do ông Trần Hoàng K, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện làm đại diện: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Thạch Khê Ma R, Ủy ban không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Hoàng K có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn và bà Oanh T tóm tắt nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận diện tích 51m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thạch Khê Ma R, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34 đã cấp cho ông T và bà L. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Quan T.

Những vấn đề các bên đương sự thống nhất: Không có

Những vấn đề các bên đương sự không thống nhất:

Ông Triệu Quan T yêu cầu ông Thạch Khê Ma R trả diện tích 51m², thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T sử dụng. Ông Triệu Quan T không đồng ý theo yêu cầu phản tố

của ông Ma R, vì cho rằng thửa đất 34 ông mua của bà Thạch Thị Sô P là hợp pháp.

Ông Thạch Khê Ma R và bà Thạch Thị Oanh T không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Triệu Quan T.

Ông Thạch Khê Ma R phản tố yêu cầu công nhận thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 34, diện tích 51m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho vợ chồng Trưc.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Quan T yêu cầu ông Thạch Khê Ma R phải trả lại diện tích 51m², thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho vợ chồng ông sử dụng.

- Buộc ông Thạch Khê Ma R và các thành viên trong hộ gia đình phải trả lại diện tích 51m², thửa đất số 34, tờ bản đồ số 3, tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T và bà L.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thạch Khê Ma R.

- Về án phí, chi phí thẩm định, định giá đề nghị xử lý 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

Bà Nguyễn Thị Kim L, ông Thạch N, bà Thạch Thị Sô P, bà Nguyễn Thị N1, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị H, chị Thạch Thị L, anh Thạch Hoàng P1, anh Thạch Hoàng D, anh Thạch Hoàng G, chị Thạch Thị Thúy H1, chị Thạch Thị Phương A, bà Nguyễn Thị L1, chị Thạch Thị Kim L2 và Ủy ban nhân dân huyện T có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn xét xử vụ án.

Ông Thạch Khêm Ma R tên đúng theo giấy tờ là Thạch Khê Ma R, do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có sai tên là Thạch Khêm Ma R và ông có điều chỉnh đúng tên mình là Thạch Khê Ma R.

Theo tư liệu của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thể hiện năm 1983 thửa đất 955, tờ bản đồ số 5, diện tích 500m² người sử dụng đất tên Thạch H3, năm 1991 bà Thạch Thị M1 được đứng tên quyền sử dụng đất có 01 phần của thửa 955. Qua thực tế xác minh thực địa thì không có người tên Thạch H3.

[2] *Về nội dung*: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T vẫn giữ yêu cầu ông Ma R trả lại diện tích 51m², thửa số 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Bị đơn ông Ma R không đồng ý theo yêu cầu của ông T và có yêu cầu công nhận diện tích 51m², thuộc thửa đất số 34 là của ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà L.

[3] Xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 34 (được tách ra từ thửa số 8) là của bà Thạch Thị Sô P được hưởng thừa kế từ bà Thạch Thị M1 diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T. Năm 2005 bà P chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 8 cho ông T và bà L. Năm 2015 ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K sau khi làm xong thủ tục theo quy định thì còn lại diện tích 51m² thuộc thửa 34, toàn bộ thửa đất số 34 hiện nay do ông Ma R đang sử dụng, ông T có yêu cầu ông Ma R trả đất nhưng ông Ma R không đồng ý. Qua khảo sát thực tế và kết quả cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích đất 51m², thuộc thửa số 34 là cấp cho ông T và bà L.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận diện tích 51m², thuộc thửa số 34 là thuộc quyền sử dụng của ông, trong quá trình giải quyết ông Ma R cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Thạch N (cha ông), do trước đây bà Thạch Thị M1 (mẹ bà P) không có đường đi ra lộ ông N cho đi nhờ bờ dừ (nay là thửa số 34) nhưng đến bà P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã chiếm đất của ông N, đồng thời ông cho rằng phần đất ông được ông N tặng cho gồm 02: thửa số 7 và thửa số 16, còn thửa đất 34 không nằm trong quyền sử dụng đất của gia đình ông. Quá trình xét cấp quyền sử dụng đất cho bà P, thời điểm này ông N là người có quyền sử dụng đất liền kề giáp ranh không ngăn cản hay tranh chấp gì, đồng thời tại biên bản xác định ranh giới cắm mốc thửa đất ngày 10/12/2000 ông Thạch N thừa nhận có ký giáp ranh bên chủ đất liền kề vào biên bản ngày 10/12/2000 cho bà P được đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó bà P được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/2004 diện tích 1.181,4m², thửa số 8, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, ông N cũng không có khiếu nại đối với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó cho thấy ông Thạch N thừa nhận thửa đất số 8 là thuộc quyền sử dụng đất của bà P. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Ma R không cung cấp chứng cứ chứng minh thửa đất số 34 trước đây gia đình ông cho gia đình bà P đi nhờ. Qua cung cấp thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T

về thửa đất 34 (được tách ra từ thửa số 8) là riêng biệt nhau, không trùng lấp nhau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 761313 diện tích 51m² (trong đó có 2,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Võ Thị Sáu), thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T đã cấp cho ông T, bà L: Xét thấy, qua thu thập chứng cứ đối chiếu với những quy định của pháp luật về đất đai, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa số 8 là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy, Ủy ban nhân dân huyện T không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà L.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn và án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông T không phải chịu án phí.

[7] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*: Buộc ông Thạch Khê Ma R phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Xét lời đề nghị của vị trợ giúp viên pháp lý yêu cầu công nhận thửa đất số 34 cho bị đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157 và Điều 165 và Điều 228, 273 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993 và các Điều 4, 17, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Quan T yêu cầu ông Thạch Khê Ma R trả lại diện tích 51m² (trong đó có 2,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Võ Thị Sáu), thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc ông Thạch Khê Ma R và bà Thạch Thị Oanh T trả lại diện tích 51m², (trong đó có 2,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường

Võ Thị Sáu) thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lại tại khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T, bà L sử dụng, đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 33 có số đo 1,33m;
- Hướng Tây giáp đường Võ Thị Sáu có số đo 2,09m;
- Hướng Bắc giáp thửa 7 có số đo 28,19m;
- Hướng Nam giáp tờ bản đồ số 7 có số đo 28,28m.

(Có photo sơ đồ khu đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch Khê Ma R.

4. Về án phí: Buộc ông Thạch Khê Ma R phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn và án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận bằng 600.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015416 ngày 05/4/2018 của chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Thạch Khê Ma R còn phải nộp tiếp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Triệu Quan T không phải chịu án phí: Hoàn trả lại cho ông Triệu Quan T số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011700 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc ông Thạch Khê Ma R phải chịu 2.192.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Triệu Quan T.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Châm

