

Bản án số: 244/2018/DS-ST

Ngày: 20/11/2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sơn

Ông Dương Văn Hai

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khôi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Y – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2018 tại phòng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 69/2014/TLST- DS ngày 21 tháng 01 năm 2014 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2045/2018/QĐXXST- DS ngày 17/9/2018; Thông báo tiếp tục phiên tòa số 2401/2018/TB-TA ngày 02/11/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974 (có mặt)

HKTT: ấp AN xã AT, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Nơi cư trú: ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1956 (có mặt)

Nơi cư trú: số 106/1 ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

1/ Bà Đoàn Thị K, sinh năm 1939.

2/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966

3/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1996

4/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1999

Cùng nơi cư trú: ấp AN xã AT, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Các ông (bà) K, N, T và ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ.

5. Bà Bùi Mộng L, sinh năm 1978 (có mặt)

Nơi cư trú: số 106/1 ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1980 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp LH2, xã HM, huyện CT, tỉnh TV.

7. Bà Bùi Thị Kim P, sinh năm 1992

Nơi cư trú: ấp HN, xã HKT, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Bùi Mộng T, sinh năm 1981

9. Bà Bùi Thị Phi L, sinh năm 1987 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: số 106/1 ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà Bùi Thị Kim P, bà Bùi Mộng T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S và bà Bùi Mộng L.

10. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre;

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T - Chủ tịch UBND huyện P (xin vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tụng nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Vào năm 2001 ông có sang nhượng của ông Bùi Văn H (hiện nay ông H đã chết) chồng của bà Nguyễn Thị S một phần đất tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre. Năm 2003 ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp ngày 28/7/2003 với diện tích 4.300 m² thuộc thửa 5a, tờ bản đồ số 1254 tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN. Sau khi đo đạc Vlap ông được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011 tại thửa 56, tờ bản đồ số 36 có diện tích 5.012,7 m² tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN; Nhưng quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị S là vợ của ông Bùi Văn H có phần đất liền kề thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 36 đã lấn qua phần đất thửa 56 của ông diện tích 472,2 m². Ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị S và các thành viên gia đình bà S phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất thửa 56e có diện tích 135,4 m² thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ 36 là phần đất sai ranh giữa ông và ông Hồ Văn B khi đo đạc Vlap ông không có tranh chấp phần đất này.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông cùng gia đình ông phải trả lại phần đất có diện tích 472,2 m² thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, bà S cho rằng ông mượn đất để làm chòi giữ tôm là không đúng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho ông vào ngày 01/6/2011 đối thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m², tọa lạc tại ấp An Định, huyện Thạnh Phú ông không đồng ý, vì khi ông mua đất của ông Bùi Văn H là mua không có đo đạc, đến khi nhà nước đo đạc lần đầu là đo bằng thước dây nên không chính xác, đến khi đo đạc chính quy đo bằng máy nên đất ông có diện tích 5.012,7 m² nên không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S.

Ông đồng ý theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 56, 65 tờ bản đồ số 36 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký duyệt vào ngày 10/6/2014; đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2014 với giá đất là 18.000 đồng/m².

Theo đơn phản tố, phản tố bổ sung, quá trình tố tụng bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Nguyên vào năm 2001 chồng bà là ông Bùi Văn H có bán cho ông Nguyễn Văn Đ một phần đất có diện tích 4.300 m² tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN ông Đ được cấp quyền sử dụng đất lần đầu cũng chỉ có diện tích 4.3000 m², sau đó ông Đ mượn thêm của ông H một phần đất để cất chòi giữ tôm, nhưng khi đo đạc cấp đổi ông Đ chỉ đo bao chiếm luôn phần đất đã mượn nên diện tích lên đến 5.012,7 m² thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN; Như vậy, ông Đ đã sử dụng diện tích lớn hơn phần đất đã mua của ông H là 712,7 m², Phần đất còn lại sau khi ông H bán cho ông Đ giáp ranh với đất ông Đ đã mua hiện do bà quản lý, sử dụng; bà không có tranh chấp với ông Đ, nhưng ông Đ cho rằng bà lấn qua đất nên khởi kiện yêu cầu bà và gia đình bà phải trả lại diện tích 472,2 m² bà không đồng ý.

Bà phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú buộc ông Nguyễn Văn Đ cùng các thành viên trong hộ ông Đ phải giao trả lại cho bà phần đất mà ông Đ mượn để cất chòi giữ tôm qua đo đạc thực tế có diện tích 472,2 m² (thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36; Mặc dù, ông Đ sử dụng phần đất có diện tích lớn hơn diện tích khi ông Đ mua của ông H là 712,7 m², nhưng bà chỉ yêu cầu ông Đ trả lại diện tích 472,2 m² đúng theo diện tích mà ông Đ khởi kiện bà, phần còn lại bà để cho ông Đ quản lý, sử dụng bà không tranh chấp.

Khi ông Bùi Văn H là chồng bà bán đất cho ông Nguyễn Văn Đ bà và các con bà không hay biết, vì đất của gia đình nhưng ông H bán không bàn bạc với bà, khi ông Đ đi kê khai, đăng ký được cấp quyền sử dụng đất 4.300 m² ông H không có ký hiệp thương ranh, khi ông Đ được cấp quyền sử dụng đất ông H cũng không biết. Việc Ủy ban nhân dân Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng; bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 746678 ngày 01/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đổi thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m² tọa lạc tại ấp An Định, huyện Thạnh Phú.

Bà đồng ý diện tích đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 56, 65 tờ bản đồ số 36 được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký duyệt vào ngày 10/6/2014.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Mộng L, Bùi Thị Mơ và bà Bùi Thị Phi Linh thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P do ông Đào Công T đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện P quá trình giải quyết vụ án có văn bản số 587/UBND-NC ngày 22/3/2018 nội dung như sau:

Sau khi xem xét Quyết định về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện P liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974, ngụ tại ấp AN, xã AT, huyện P, tỉnh Bến Tre,

được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01 tháng 6 năm 2011, thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m² tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2003, thuộc thửa 1254, tờ bản đồ số 5a, diện tích 4.300 m².

Qua thẩm tra, xác minh, Ủy ban nhân dân huyện có một số ý kiến đến Tòa án nhân dân huyện, cụ thể như sau:

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp, gồm có:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/02/2010.

- Tờ khai đăng ký chuyển mục đích ngày 05/11/2010.

- Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/11/2010.

- Bản mô tả mốc ranh, mốc giới thửa đất ngày 29/10/2010.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 01/6/2011.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 28/7/2003.

Qua xem xét hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định. Tuy nhiên, đối với bản mô tả mốc ranh, mốc giới thửa đất ngày 29/10/2009, ông Bùi Văn H chưa ký tên vào bản mô tả nêu trên nhưng Ủy ban nhân dân xã An Nhơn vẫn xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện khẳng định quy trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ năm 2011 chưa đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

Riêng đối với quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2003 của hộ ông Nguyễn Văn Đ đối với thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 5a, diện tích 4.300 m², Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

Căn cứ Văn bản số 106/CNTP-TTLT ngày 05 tháng 3 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ như đã nêu trên đã bị thất lạc. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không thể cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ cho Tòa án nhân dân huyện.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện căn cứ các quy định của pháp luật giải quyết. Đồng thời, xem xét cho Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú được vắng mặt trong các giai đoạn hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án đối với trường hợp này.

Tại biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày ngày 20/5/2014 của Hội đồng định giá huyện Thanh Phú thể hiện đất và tài sản gắn liền trên đất như sau: Trên đất tranh chấp có một căn nhà (chòi) của ông Đ ở để giữ tôm và các cây tạp khác các bên đương sự thống nhất không định giá; về đất các bên thống nhất 18.000 đồng/m²;

Giá trị phần đất tranh chấp: $472,2 \text{ m}^2 \times 18.000 \text{ đồng/m}^2 = 8.499.600 \text{ đồng}$

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ giữ nguyên khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị S và các thành viên gia đình bà S phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên phản tố yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại phần đất mượn có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 746678 ngày 01/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đối thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m², tọa lạc tại ấp An Định, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Mộng L, Bùi Thị Mơ và bà Bùi Thị Phi Linh đồng ý phần đất tranh chấp có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36 theo họa đồ hiện trạng sử dụng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký duyệt vào ngày 10/6/2014; đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2014.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ; Buộc bà Nguyễn Thị S và các thành viên trong gia đình bà S phải trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre do ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre;

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 746678 ngày 01/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp cho ông Nguyễn

Văn Đ đổi thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m² tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ vụ án có quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn bà Nguyễn Thị S có nơi cư trú tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các bên đương sự không có tranh chấp phần đất thửa 56e có diện tích 135,4 m² thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ 36 là phần đất sai ranh giữa đất ông Nguyễn Văn Đ với ông Hồ Văn Bình; ông Bình thống nhất với hiện trạng đất đang sử dụng, hai bên không có tranh chấp nên không đưa ông Bình vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 472,2 m² (thửa 56a, 56b, 56c, 56d) nằm trong thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Đất này có nguồn gốc vào năm 2001 ông Nguyễn Văn Đ sang nhượng của ông Bùi Văn H là chồng của bà Nguyễn Thị S, đến ngày 28/7/2003 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.300 m² thuộc thửa 5a, tờ bản đồ số 1254 tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN; Qua đo đạc Vlap phần đất nêu trên có diện tích 5.012,7 m² thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2011.

[2] Phần đất của hộ ông Bùi Văn H quản lý, sử dụng trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ có diện tích 18.878 m² thuộc thửa 1060, tờ bản đồ số 5a tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN; Năm 2011 ông H chuyển nhượng cho ông Đ một phần đất, ông Đ được tách thửa 5a, tờ bản đồ số 1254 có diện tích 4.300 m² tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN. Phần đất của ông Đ sau khi đo đạc Vlap có diện tích 5.012,7 m² thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36. Phần đất của ông H còn lại sau chuyển nhượng là 14.578 m² sau khi đo đạc Vlap có diện tích 16.919,6 m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 36 cùng tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre. Như vậy, căn cứ hiện trạng của hai phần đất, quá trình sử dụng đất thực tế và diện tích thửa 56, 65 của ông Đ và ông H phần diện tích hai thửa đất này có tăng thêm sau khi đo đạc Vlap là do chênh lệch giữa đo đạc 299 và đo đạc Vlap; Tại biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 20/5/2014 và họa đồ hiện trạng sử dụng

đất thửa 56, 65, tờ bản đồ số 36 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký duyệt vào ngày 10/6/2014 thể hiện diện tích tranh chấp thửa 56a, 56b, 56c, 56d nằm trọn trong thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp АД, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị S và các thành viên gia đình bà S phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 472,2 m² là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại phần đất mà ông H cho ông Đ mượn có diện tích 472,2 m²; Xét thấy, năm 2011 ông Đ có nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn H một phần đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông H, ông Đ đã quản lý sử dụng ổn định; đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cho phép chuyển nhượng theo Quyết định số 2030/2003/QĐ-UB ngày 28/7/2003 đối với phần đất có diện tích 4.300 m² thuộc thửa 5a, tờ bản đồ số 1254. Diện tích 4.300 m² mà ông H chuyển nhượng cho ông Đ là căn cứ vào hồ sơ 299 đo đạc năm 1994, phần đất trên qua đo đạc Vlap thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36 có diện tích 5.012,7 m² được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2011 là đúng quy định của pháp luật đất đai, phần đất tăng thêm là do chênh lệch diện tích giữa hai lần đo. Bà S khởi kiện cho rằng phần đất của ông Đ dư so với diện tích nhận chuyển nhượng từ ông H năm 2011 là do ông Đ có mượn thêm của ông H nhưng sau đó bao chiếm, nhưng vấn đề này không được ông Đ thừa nhận; Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà S không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích đất của ông Đ dư là do mượn của ông H nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S.

[4] Xét yêu cầu yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746678 ngày 01/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đổi thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m², tọa lạc tại ấp An Định, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Xét thấy, ngày 28/7/2003 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ thuộc thửa 1254, tờ bản đồ số 5a có diện tích 4.300 m², sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông Đ đã quản lý, sử dụng đất ổn định, đến khi đo đạc Vlap phần đất trên được đo đạc lại với diện tích 5.012,7 m² thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 36, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746678 vào ngày 01/6/2011. Qua xem xét hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ thì đầy đủ hồ sơ theo quy định; Tuy nhiên, đối với bản mô tả mốc ranh, mốc giới thửa đất ngày 29/10/2009 ông Bùi Văn H chưa ký vào bản mô tả nêu trên là có thiếu sót, nhưng khi ông H còn sống bà S và các con của bà S vẫn biết ông Đ đang quản lý, sử dụng phần đất do ông H bán cho ông Đ nhưng các bên không có tranh chấp; Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cho ông Nguyễn Văn Đ chưa đảm bảo đúng quy định, có sai sót nhưng sai sót này không lớn, không làm thay đổi hiện trạng thửa đất mà các bên đang sử dụng; Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú là đúng về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng với diện tích mà ông Đ đang quản lý, sử dụng nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746678 ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đổi thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m².

[5] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

[7] Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu nào khác nên không đề cập xem xét.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị S không được chấp nhận nên bà S chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 12, 27, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, 165, Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50, 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 95, 100, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 688 BLDS 2005; Điều 8, 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị S và các thành viên trong gia đình bà S gồm bà Bùi Thị Lơn, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Kim P, bà Bùi Mộng T và bà Bùi Thị Phi L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre do ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất (*có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất có diện tích 472,2 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 56a, 56b, 56c, 56d) thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre;

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 746678 ngày 01/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đối thửa đất số 56, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.012,7 m², tọa lạc tại ấp AĐ, xã AN, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ chịu 400.000 đồng; Tuy nhiên, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn Đ đối với số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007427 ngày 21/01/2014; số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 00021794 ngày 13/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre
- VKS nhân dân huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THA DS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Đặng Văn Phương