

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B C
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 106/2018/DS-ST

Ngày: 14 - 6 - 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 BÌNH CHÁNH THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Âu G V.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị T O;

2. Ông Trần V H.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn T H – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện B C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B C, Thành phố H tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn V L - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 05 năm 2015, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện B C, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2012/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2012 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2018/QĐST-DS ngày 16 tháng 04 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa 172/2018/QĐST-DS ngày 09 tháng 05 năm 2018 và tuyên án ngày 14 tháng 06 năm 2018 giữa:

Nguyên đơn: Nguyễn V D, sinh năm 1937

Địa chỉ: E8/58 ấp 5 xã H L, huyện B C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn V D:

Ông Hồ T Đ

Địa chỉ: 476/6 Phú Thọ Hòa, phường P T H, quận T P, Thành phố H

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn V N, sinh năm 1950

2. Bà Phạm T L, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn T M, sinh năm 1977

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H.

2. Ông Nguyễn V C, sinh năm 1979

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

3. Bà Nguyễn Thị K A, sinh năm 1984

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

4. Ông Nguyễn V L, sinh năm 1981

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

5. Bà Nguyễn N N, sinh năm 1983

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

6. Ông Nguyễn V V, sinh năm 1974

Địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà M, C, A, L, N, V:

1. Ông Nguyễn V N, sinh năm 1950

2. Bà Phạm T L, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: E10/58 ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H.

(Là người đại diện theo ủy quyền)

7. Ủy ban nhân dân huyện B C, Thành phố H.

Trụ sở đặt tại: E8/9A Nguyễn Hữu Trí, thị trấn T T, huyện B C, Thành phố H.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn H H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

8. Nguyễn T P, sinh năm 1964

9. Nguyễn V Đ, sinh năm 1972

10. Nguyễn V N, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: E8/58 Ấp 5, xã H L, huyện B C, Thành phố H

11. Nguyễn M N, sinh năm 1964

12. Nguyễn T N, sinh năm 1966

13. Nguyễn M T, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: E22/58 Ấp 5, xã H L, huyện B, Thành phố H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 8 năm 2011 và các bản tự khai, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, là ông Hồ T Đ trình bày như sau:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 05 Bộ địa chính xã H L, huyện B C, TP. H. Cụ thể theo Bảng ghi chú phân loại diện tích của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/11/2012 là số (1), (4), (5), (8) và (9), tổng diện tích là 69,7 m².

Phần đất tranh chấp diện tích 69,7 m² có nguồn gốc do bà Lê Thị Bồ sử dụng từ trước năm 1969, bà Bồ chết năm 1969 khi tham gia cách mạng chống Mỹ nên để lại phần đất trên cho con ruột là Trần T B và ông Nguyễn V D (chồng bà Trần T sử dụng cho đến nay. Phần đất ông D sử dụng tiếp giáp với phần đất của ông ông N. Phần đất hai hộ sử dụng được ngăn cách bởi con mương nước. Con mương này do gia đình ông N tự đào chạy cặp theo ranh đất để lấy nước vào ruộng. Do sợ sạt lở đất của mình xuống mương nước của ông N gia đình ông D có trồng một hàng cây tràm chạy cặp theo ranh đất giữa hai nhà. Khoảng năm 1999 ông D cất nhà trên phần đất này gia đình ông N cũng không có ý kiến gì. Năm 2011 ông D đi làm giấy tờ nhà đất thì mới biết có một phần đất nằm trong giấy chủ quyền của ông N . Ông D yêu cầu ông N trả lại phần đất trên thì ông N không đồng ý. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một căn nhà số E22/58 ấp 5 xã H L huyện B C. Năm 2000, ông D có cải tạo sửa chữa lại và ngăn ra cho con là ông Nguyễn M N quản lý sử dụng và đã được cấp hộ khẩu tại đây. Phần đất cất nhà do ông D cho nhưng vẫn nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông D.

Phần đất trên hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/HL do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23/3/2001 cho hộ ông Nguyễn V N

Tại tòa, ông yêu cầu phía gia đình ông N trả lại phần đất có diện tích khoảng 69,7 m² thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã H L, huyện B C Thành phố H cho gia đình ông D.

Trong bản tự khai và lời trình bày tại tòa ngày hôm nay bị đơn bà Phạm T L, ông Nguyễn V N trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 05 Bộ địa chính xã H L, huyện B C, Thành phố H diện tích là 69,7 m².

Phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/H L do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23/3/2001 cho hộ ông Nguyễn V N

Phần đất trên có nguồn gốc của cha mẹ ông N cho vợ chồng ông bà từ năm 1983, bao gồm các thửa 22, 23, 24, 25 tờ bản đồ số 5, tổng diện tích là 9.415 m². Trong đó có thửa 24 giáp ranh với đất của ông Nguyễn V D. Năm 2002 gia đình ông bà có sang nhượng cho công ty Quỳnh Quang phần đất bao gồm: trọn thửa 25 và một phần các thửa 22 (240m²), thửa 23 (104m²) và thửa 24 (5.850m²) nên đưa toàn bộ giấy tờ cho Công ty đi làm thủ tục. Đến năm 2004 khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Công ty ông bà phát hiện mất khoảng 70m² đất nhưng chưa giải quyết. Đến năm 2011 Ủy ban nhân dân xã Hưng Long có mời ông bà ra xã để giải quyết việc ông Nguyễn V D khi hợp thức hóa nhà cho con có một phần đất nằm trong thửa đất số 24 của ông.

Nay tại tòa án, ông bà xác định phần đất trên là của gia đình ông bà và yêu cầu tòa án giải quyết buộc phía ông Nguyễn V D và các con có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông bà phần đất có diện tích 69,7 m² thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã H L, huyện B C mà ông D đang quản lý sử dụng .

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện B C, thành phố H: phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn V D về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 69,7m² thuộc thửa 24-1 tờ bản đồ số 5 tương ứng với các vị trí (2), (3), (4), (5), (6) bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 01/06/2016; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn V N về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 69,7m² thuộc thửa 24-1 tờ bản đồ số 5 tương ứng với các vị trí (2), (3), (4), (5), (6); Buộc hộ ông Nguyễn V D tháo dỡ phần tường, mái hiên, mái tôn trả lại phần đất có diện tích 69,7m² thuộc thửa 24-1 tờ bản đồ số 5 tương ứng với các vị trí (2), (3), (4), (5), (6) cho hộ ông Nguyễn V N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn V D khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông Nguyễn V N và bà Phạm T L, phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668QSDĐ/H L do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23 tháng 3 năm 2001 cho hộ ông Nguyễn V N. Đây là tranh chấp về dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 7 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự và điều 136 luật đất đai 2003. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã H L, huyện B C, Thành phố H nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố H lập ngày 01/06/2016 thì vị trí phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 5 có diện tích 69,7 m² tọa lạc tại xã H L (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/H L do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23/3/2001 cho hộ ông Nguyễn V N)

Phần đất của hai ông D, N hiện đang sử dụng tọa lạc tại xã H L, huyện B C Thành phố H, hai phần đất này nằm liền kề với nhau

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/HL ngày 23/3/2001 cấp cho hộ Nguyễn V N của Ủy ban nhân dân huyện B C thì hộ ông Nguyễn V N được công nhận quyền sử dụng hợp pháp 9.415 m² đất thuộc các thửa 22, 23, 24, 25 tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã H L, huyện B C. Phần diện tích đất ông D được sử dụng thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã H L, huyện B C là 327m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BC812303 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00609 ngày 07/10/2010 do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp cho ông Nguyễn V D)

Theo kết quả đo đạc thẩm định thì hiện trạng ranh giới giữa ông D và ông N hiện nay là tường nhà xưởng của công ty TNHH Quỳnh Quang, trên phần đất tranh chấp hiện có một phần nhà của ông Nguyễn M N con ông D.

Nguyên nhân tranh chấp, là do quá trình sử dụng có sự sai lệch về ranh thửa giữa hai bên. Trên bản vẽ hiện trạng vị trí, ranh hiện trạng hai bên đang sử dụng có sự sai lệch so với ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ thể ông Nguyễn V D đã sử dụng lấn sang thửa 24 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn V N một phần đất diện tích là 69,7 m² (Theo Bảng ghi chú phân loại diện tích trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 01/06/2016 thì phần đất tranh chấp có các vị trí là (1), (2), (3), (4), (5) và (6) diện tích 80,3 m² nhưng một phần thửa 24 ở vị trí (1) là đường vì vậy diện tích thực tế còn lại là 69,7 m²)

Ông D cho rằng, phần đất ông đang sử dụng thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã H L huyện B C Thành phố H nằm liền kề với phần đất thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Hưng Long huyện B C Thành phố H của ông N, từ trước đến nay ranh thửa hai bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Chỉ đến khi tiến hành hợp thức hóa nhà đất cho con ông mới biết phần đất ông đang quản lý sử dụng và chuẩn bị tách thửa cho con có một phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông N và ông không hề lấn đất của ông N nên không đồng ý trả lại ranh thửa theo đúng bản đồ địa chính đã cấp cho phía ông N. Ông yêu cầu ông N trả lại cho gia đình ông phần đất có diện tích khoảng 69,7 m² thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã H L, huyện B C như hiện trạng hiện nay.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông D là hoàn toàn không có cơ sở và không thể chấp nhận. Bởi lẽ việc sử dụng đất đai đã được nhà nước thống nhất quản lý, ranh giới đất giữa các thửa đã được xác định bằng bản đồ địa chính, mọi sự thay đổi chia tách, hợp thửa biến động trong quá trình sử dụng đất đều phải được cập nhật và thể hiện trên đó. Đây là cơ sở pháp lý quan trọng để cơ quan quản lý nhà nước đối chiếu giải quyết các tranh chấp đất đai phát sinh trong quá trình sử dụng đất của nhân dân.

Khi sử dụng đất, người sử dụng phải sử dụng đúng theo ranh đã được cơ quan quản lý cấp theo qui định và buộc các bên phải tôn trọng (nếu không có thỏa thuận khác), vì vậy trong quá trình sử dụng nếu có sự sai lệch về vị trí ranh thửa này thì cần phải điều chỉnh lại cho đúng với vị trí ranh thửa trên bản đồ địa chính đã cấp cho người sử dụng

Trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa hôm nay phía ông N không nêu ra được căn cứ gì khác, vẫn giữ nguyên yêu cầu như ban đầu.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần phải buộc ông D phải giao trả lại cho hộ ông N 69,7 m² đất thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 05 Bộ địa chính xã H L, huyện B C, Thành phố H (Cụ thể theo Theo Bảng ghi chú phân loại diện tích

trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 01/06/2016 thì phần đất tranh chấp có các vị trí là (2), (3), (4), (5) và (6)).

Để có cơ sở giải quyết vụ án ngày 09/01/2013 tòa án nhân dân huyện BC đã tiến hành định giá phần đất tranh chấp theo yêu cầu đo vẽ định giá của nguyên đơn ông Nguyễn V D. Tại biên bản định giá tài sản ngày 09/01/2013 đơn giá đất tại vị trí tranh chấp được Hội đồng định giá đưa ra là 400.000 đồng/ $1m^2$. Tại phiên tòa ngày 16/9/2014 phía bị đơn ông N, bà L cho rằng giá đất theo biên bản định giá ngày 09/01/2013 là thấp và yêu cầu định giá lại. Ngày 03/12/2014 Tòa án đã định giá lại theo yêu cầu của bị đơn, tại biên bản định giá tài sản đơn giá đất tại vị trí tranh chấp được Hội đồng định giá đưa ra là 375.000 đồng / $1m^2$. Bị đơn không đồng ý với đơn giá đất và yêu cầu Tổ chức thẩm định giá tài sản tiến hành thẩm định giá lại. Đơn vị thẩm định giá ông N bà L lựa chọn để định giá lại là Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới nhưng phía nguyên đơn không đồng ý mà chỉ chấp nhận giá đất theo biên bản ngày 03/12/2014 là 375.000 đồng / $1m^2$. Ông N, bà L không đồng ý, sau đó nhờ Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới thẩm định giá làm cơ sở tham khảo cho Tòa án xem xét. Theo chứng thư thẩm định số 01CN-HBC/07/15/CTM ngày 7/7/2015 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới lập thì đơn giá đất tại thời điểm đó là 2.125.000 đồng/ $1m^2$

Hội đồng xét xử xét thấy việc ông L, bà N yêu cầu ông D trả lại phần đất diện tích 69,7 m^2 bị lấn chiếm sử dụng là đúng theo thực tế sử dụng cũng như cấp quyền sử dụng của các bên. Do hiện nay phần đất giáp với phần đất ông D, ông N đã chuyển nhượng cho người khác nên nếu trả lại cho ông N phần đất 69,7 m^2 để sử dụng là không đúng với qui định pháp luật vì diện tích này nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố H tại quyết định số 60/2017/QĐ - UBND ngày 05/12/2017. Vì vậy Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông D có trách nhiệm trả lại cho hộ ông N phần diện tích đất trên nhưng quy đổi thành tiền theo trị giá đất được định giá.

Tuy nhiên nếu để ông D hoàn trả cho ông N giá trị quyền sử dụng phần đất trên theo đơn giá Nhà nước đưa ra là thiệt thòi cho ông N. Mặc dù theo giấy chứng nhận là đất lúa nhưng thực tế hiện nay khu vực này đã chuyển thành kho xưởng và đất ở vì vậy nghĩ nên tính theo đơn giá bình quân giữa đơn giá đất nhà nước đưa ra và theo đơn giá thị trường mà Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới đưa ra là phù hợp. Như vậy đơn giá đất bình quân sẽ là: $(2.125.000 \text{ đồng} / 1m^2 + 375.000 \text{ đồng} / 1m^2) : 2 = 1.250.000 \text{ đồng} / 1m^2$.

Như vậy ông D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn V N và bà Phạm T L số tiền là: $69,7 \text{ m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} / 1m^2 = 87.125.000 \text{ đồng}$ (Tám mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) là phù hợp với thực tế và đúng quy định của pháp luật.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí. Cụ thể án phí phải chịu trên mức giá trị tranh chấp.

Chi phí đo vẽ 3.814.580 đồng (Ba triệu tám trăm mười bốn ngàn năm trăm tám mươi đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0031919 ngày 17/8/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn D tự chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 10, điều 50, điều 105, điều 136 Luật đất đai 2003.

Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009.

Căn cứ Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn V D yêu cầu hộ bà Phạm T L và ông Nguyễn V N trả lại phần đất có diện tích 69,7 m² thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 5 Bộ địa chính xã H L, huyện B C Thành phố H

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn V N và bà Phạm T L về việc yêu cầu ông Nguyễn V D trả lại phần đất lúa diện tích 69,7 m², tọa lạc tại xã Hưng Long, huyện B C Thành phố H thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa số 53 tờ bản đồ số 29, 30, 31 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã H L huyện B C (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/Hưng Long do Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23/3/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọt).

Do phần đất trên có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo qui định của Ủy ban nhân dân thành phố H tại quyết định số 60/2017/QĐ - UBND ngày 05/12/2017 nên buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn V N và bà Phạm T L số tiền 87.125.000 đồng (Tám mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của phần đất trên.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P111402 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1668 QSDĐ/H Ldo Ủy ban nhân dân huyện B C cấp ngày 23/3/2001 cho hộ ông Nguyễn V N để điều chỉnh, cấp lại phần đất có diện tích 69,7 m² (thuộc thuộc một phần thửa 24 tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 29, 30, 31 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã H L huyện B C) trên giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất là ông Nguyễn V D. Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 01/06/2016 thì phần đất có các vị trí là (2), (3), (4), (5) và (6).

4. Hộ ông Nguyễn V D có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất phần đất trên cho mình theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Ông Nguyễn V N và bà Phạm T L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả lại cho ông Nguyễn V N và bà Phạm T L 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/07353 ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C Thành phố H.

Do đã trên 60 tuổi nên theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn V D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả lại cho ông Nguyễn V D 315.000 đồng (Ba trăm mười lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2010/06875 ngày 12 tháng 01 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C Thành phố H.

6. Về chi phí đo vẽ và định giá: Chi phí đo vẽ 3.814.580 đồng (Ba triệu tám trăm mười bốn ngàn năm trăm tám mươi đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0031919 ngày 17/8/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ông Nguyễn V D tự chịu.

Chi phí định giá 8.700.000 đồng (Tám triệu bảy trăm ngàn đồng) theo phiếu thu ngày 14/07/2015 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới ông Nguyễn V D chịu. Ông Nguyễn V N và bà Phạm T L đã thanh toán số tiền này nên ông Nguyễn Văn Dè có trách nhiệm hoàn trả số tiền 8.700.000 đồng (Tám triệu bảy trăm ngàn đồng) cho ông Nguyễn V N và bà Phạm T L.

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 được 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 TP HCM
- VKSND Bình Chánh
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Âu Gia Vượng