TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 08/2022/DS-ST
Ngày 09/02/2022
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Lan

2. Ông Đỗ Thanh Đoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 09/02/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2020/TLST-DS ngày 12/10/2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2021/QĐXXST-DS ngày 30/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐST-DS ngày 11/01/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962; cư trú: khóm T, phường T1, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt)

1.2 Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1964; cư trú: khóm T, phường T1, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1968; cư trú: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Trần Văn V, sinh năm 1990; cư trú: ấp B1, xã A1, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.2 Chị Tô Thị K, sinh năm 1991; cư trú ấp B1, xã A1, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.3 Ủy ban nhân dân huyện C; trụ sở: thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M thống nhất trình bày*: khi mẹ (bà Đầm) chia thừa kế cho các anh em, ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các anh em, trong đó phần ông Nguyễn Văn S được hưởng 9,25m^2 trị giá 25.000.000 đồng và ông S muốn đổi một phần đất ruộng để sản xuất; vì vậy, khi ông S cho hay ông Hai Tưởng chuyển nhượng đất ruộng thì ông có liên hệ và nhận chuyển nhượng diện tích 3.963m^2 (đo đạc thực tế 4.007m2) với giá 50.000.000 đồng. Nay, ông bà đồng ý chia ½ diện tích đất tại xã An Thạnh Trung với ông Nguyễn Văn S mà theo đo đạc thực tế là 4.007m^2 và ông S phải trả cho vợ chồng ông bà ½ diện tích đất; trường hợp ông S đồng ý phương án này, ông bà yêu cầu được hưởng tiền thuê đất (đối với phần ông bà được quyền sử dụng) tính từ tháng 7/2017 đến ngày xét xử theo giá ông S cho người khác thuê thực tế là 4.000.000 đồng/công tầm cắt/năm.

Trường hợp ông S không đồng ý với cách giải quyết trên thì yêu cầu ông S phải trả lại toàn bộ diện tích đất và ông bà đồng ý trả giá trị phần diện tích đất 9,25m^2 mà ông S được hưởng thừa kế của mẹ (bà Đầm, đất tại cồn Phó Quế) với số tiền 100.000.000 đồng.

Nếu ông S không đồng ý với hai phương án trên, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông B và bà M đồng ý với giá đất là 120.000.000 đồng/1.000m^2.

Về cây trồng, các cây trồng này do người thuê đất là ông Vũ trồng và 01 nhà tạm do ông Vũ cất; các tài sản này sẽ thỏa thuận với ông Vũ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Bị đơn, ông Nguyễn Văn S trình bày:* mẹ của ông là bà Bùi Thị Đầm có phần đất ở thành phố Long Xuyên, mẹ ông có chia cho các con mỗi người một nền nhà nhưng việc phân chi là do ông B thực hiện do mẹ của ông già yếu; khi ông được thừa kế 9,25m^2 đất thổ cư tại cồn Phó Quế, ông có thỏa thuận với ông B phải mua 03 công đất ruộng cho ông (chỉ thỏa thuận miệng) và khi ông dò hỏi được thì ông B đến gặp ông Hai Tưởng mua đất với diện tích đất như ông B trình bày. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hai Tưởng, ông B và bà M giao cho ông canh tác cho đến nay và có thời gian ông B mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thế chấp tại ngân hàng.

Ông sử dụng phần đất đang tranh chấp canh tác lúa nhưng do thua lỗ nên hiện đang cho ông Trần Văn Vũ và bà Tô Thị Kiều thuê với giá 4.000.000 đồng/công tầm cắt/năm, thời hạn thuê 12 năm.

Nay nếu ông B muốn lấy lại đất thì ông yêu cầu ông B phải trả cho ông 300.000.000 đồng, ông sẽ giao toàn bộ diện tích đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Nếu ông B không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Ông thống nhất giá đất là 120.000.000 đồng/1.000m^2.

Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Vũ, ông và ông Vũ sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Về cây trồng và nhà tạm cất trên đất tranh chấp, ông sẽ tự thỏa thuận với người thuê đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân huyện C tại Văn bản số 2322/UBND-NC ngày 27/10/2020 có ý kiến về vụ việc như sau: ông Đặng Văn Hai được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01476/QSDĐ/nB ngày 06/3/1993, diện tích 3.963m^2, thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 1400, 1407.

Ngày 16/8/2004, ông Đặng Văn Hai lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M, diện tích 3.963m^2, thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 1400, 1407. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã An Thạnh Trung chứng nhận ngày 18/8/2004. Hồ sơ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 127, Luật đất đai 2003 quy định về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 05/10/2004, ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01476/QSDĐ/nB ngày 06/3/1993, diện tích 3.963m^2, thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 1400, 1407.

Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định.

Đồng thời với ý kiến về vụ án như vừa nêu, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Trần Văn V và chị Tô Thị K trình bày:* năm 2017, vợ chồng anh chị có thuê đất của ông Nguyễn Văn S trong hạn 12 năm với giá 4.000.000 đồng cho 01 năm canh tác và đã giao 11.000.000 đồng. Nay, vợ chồng anh chị không yêu cầu giải quyết việc thuê đất trong vụ án này và nếu ai là chủ sử dụng đất trên thì đề nghị được tiếp tục thuê. Đối với việc tranh chấp giữa ông B và ông S thì vợ chồng anh không có ý kiến.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông ½ diện tích, đồng ý nhận phần đất có khu mồ mã và rút lại yêu cầu anh V, chị K phải trả tiền thuê đất mà trước đây ông, bà có yêu cầu nhưng chưa làm thủ tục khởi kiện như hướng dẫn.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn S không đồng ý theo yêu cầu của ông B, bà M vì cho rằng do ông B đã nhận phần đất do ông được chia từ mẹ ruột (cụ Đầm) thì ông B phải hoán đổi cho ông 03 công tầm cắt đất ruộng và ông đã sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 2004; đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B và bà M đứng tên hoặc trường hợp ông B đồng ý giao cho ông 300.000.000 đồng thì ông đồng ý giao toàn bộ số đất đang tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà M.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định; từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật nhưng chưa tuân thủ về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: nguyên nhân phát sinh tranh chấp từ việc ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S thỏa thuận miệng với nhau là ông S chuyển giao cho ông B sử dụng 9,25m^2 mà ông S thừa hưởng từ mẹ ruột, ông B mua lại đất nông nghiệp cho ông S.

Ông B cho rằng 9,25m^2 đất ông S chuyển nhượng cho ông với giá 25.000.000 đồng, ông B nhận chuyển nhượng đất của ông Đặng Văn Hai (Hai Tưởng) với tổng số tiền là 50.000.000 đồng, cho nên ông S chỉ có quyền sử dụng đối ½ diện tích đất, ½ diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông B. Ông Nguyễn Văn S lại cho rằng ông chuyển nhượng cho ông B 9,25m^2 đất tại cồn Phó Quế thì ông B phải nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Hai cho ông nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh là ông chuyển nhượng cho ông B 9,25m^2 đất với số tiền là bao nhiêu và ông B phải mua lại diện tích đất bao nhiêu cho ông. Ông B chỉ thừa nhận là ông S giao 9,25m^2 đất cho ông B với 25.000.000 đồng, ông B nhận chuyển nhượng đất của ông Hai với tổng số tiền là 50.000.000 đồng. Điều này phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ở 02 tờ sang nhượng nền nhà cùng ngày 20/3/2001 có nội dung: ông Nguyễn Văn Lượm, (ông Lượm là anh ruột của ông B và ông S) bán cho ông B 9,75m^2 với giá 25.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Lan (bà Lan là chị em ruột của ông B và ông S) bán cho ông B 13,5m^2 với giá 30.000.000 đồng và tại tờ hợp đồng sang nhượng đất lúa ngày 05/8/2004 ông Đặng Văn Hai, bà Nguyễn Thị Hiếu chuyển nhượng cho ông B diện tích đất thực tế 4.007m^2 với số tiền 47.863.000 đồng và 1.500.000 đồng về đường đi từ đất ruộng ra lộ. Ngoài ra, Tại biên bản hòa giải của UBND xã An Thạnh Trung ngày 20/10/2017, ông B và ông S đều thống nhất là ông B và ông S mỗi người nhận 50% diện tích đất.

Từ những phân tích trên, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu của ông B, bà M: ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M được quyền sử dụng đất diện tích 2.005 m^2 tại các điểm A, 2, 3, 4, 5, 6, B (ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm giao diện tích 2.005 m^2 cho ông Nguyễn Văn B, bà

Đoàn Thị M); ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng đất diện tích 2.002 m^2 tại các điểm 1, A, B, 7 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh Chợ Mới ngày 30/6/2021.

- Chấp nhận yêu cầu của ông S: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01476QSDĐ/nB ngày 05/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M đứng tên.

Các bên có trách nhiệm đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông B, bà M tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên đề nghị công nhận sự tự nguyện này và các đương sự phải chịu tiền án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá về vụ án như sau:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất được quy định tại khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, là loại tranh chấp được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; đồng thời với việc giải quyết tranh chấp ấy có thể dẫn đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Trần Anh V và Tô Thị K mặc dù đã được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện C, anh Trần Anh V và chị Tô Thị K là phù hợp với quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về việc ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M yêu cầu anh Trần Anh V và chị Tô Thị K trả tiền thuê đất với giá 4.000.000 đồng/công tầm cắt/năm tính từ tháng 7/2017 cho đến ngày xét xử: Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã giải thích, thông báo cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M theo Thông báo số 637/TB-TA ngày 11/11/2021 (tống đạt cho ông bà cùng ngày 11/11/2021) ấn định cho ông bà trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trường hợp ông bà có yêu cầu thì ông bà phải làm đơn gửi đến Tòa án để được xem xét. Tuy nhiên, đến ngày 20/12/2021 ông Nguyễn Văn B mới liên hệ Tòa án gửi đơn là đã quá thời hạn được thông báo và ông cho rằng việc chậm thực hiện theo thông báo là do ông phải điều trị và cách ly y tế; tuy vậy, theo giấy ra viện ngày 09/12/2021 do ông cung cấp thì ông điều trị bệnh từ ngày 21/11/2021 đến ngày 09/12/2021 và thời gian cách ly y tế của ông là đến hết ngày 16/12/202. Như vậy, sau thời gian phải cách ly y tế, ông vẫn có đủ thời gian để thực hiện theo thông báo nhưng ông vẫn không thực hiện và tại phiên tòa, ông B và bà M rút lại

đối với yêu cầu anh V, chị K trả tiền thuê đất nên Hội đồng xét xử không đề cập đến. Bên cạnh đó, ông Nguyễn Văn S, anh Trần Anh V và chị Tô Thị K cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết quan hệ thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này và trong trường hợp có yêu cầu, các bên có quyền khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác theo quy định.

[4] Về việc ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Văn S phải trả lại ½ diện tích đối với diện tích đất 3.963m^2 (đo đạc thực tế 4.007m^2), Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M với ông Nguyễn Văn S có nguồn gốc từ việc ông B, bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Văn Hai (Hai Tưởng) mà theo sự thừa nhận của các đương sự thì chỉ có ông Nguyễn Văn B là người thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao dịch với ông Đặng Văn Hai. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 591053 ngày 05/10/2004.

Về nguyên nhân xảy ra tranh chấp: tranh chấp giữa các đương sự có nguyên nhân từ việc ông B và ông S thỏa thuận miệng với nhau là ông S giao cho ông B sử dụng 9,25m^2 đất tại cồn Phó Quế (là phần đất ông S thừa hưởng từ mẹ ruột), ông B mua lại đất nông nghiệp cho ông S nhưng thỏa thuận này không được ông S và ông B lập thành văn bản, cả hai ông đều không cung cấp được tài liệu để chứng minh cho trình bày của mình (ông S cho rằng ông B phải giao cho ông 03 công tầm cắt đất nông nghiệp để đổi lại được quyền sử dụng 9,25m^2 đất tại cồn Phó Quế; còn ông B lại cho rằng chỉ giao lại phần đất nông nghiệp có giá trị tương đương với trị giá 9,25m^2 đất tại cồn Phó Quế).

Qua xem xét, đối chiếu với các tài liệu khác thì thấy: vào ngày 20/3/2001, bà Nguyễn Thị Lan, ông Nguyễn Văn Lượm lập tờ sang nhượng nền và nhà để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các phần đất lần lượt có diện tích 13,05m^2 và 9,75m^2 với giá lần lượt 30.000.000 đồng và 25.000.000 đồng; ngày 07/8/2001, cụ Bùi Thị Đầm (mẹ của các đương sự) lập tờ chia thừa kế cho con đúng như thỏa thuận sang nhượng giữa các anh em ông B, ông S đã lập. Sau đó, đến ngày 02/7/2007, cụ Bùi Thị Đầm lập di chúc, quyết định để lại toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Văn B hưởng. Ngoài ra, theo kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Lan, bà Lan cho biết: bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chia từ cụ Đầm với giá 30.000.000 đồng và cũng theo thừa nhận của ông S, ông yêu cầu ông B tìm phần đất ruộng ở quê để ông canh tác sinh sống cùng với thời điểm các anh em khác thỏa thuận chuyển nhượng phần đất được hưởng từ cụ Đầm cho ông B nên các có sở để xác định phần đất mà ông S được chia từ cụ Đầm đã chuyển nhượng lại cho ông B có giá 25.000.000 đồng và ông B có trách nhiệm tìm mảnh ruộng có giá trị tương đương cho ông S canh tác, sử dụng.

Mặt khác, nếu việc ông B phải tìm đất ruộng ở quê có diện tích 03 công tầm cắt (tương đương 3.888m^2) để nhận chuyển nhượng, giao lại cho ông S để ông B toàn quyền sử dụng 9,25m^2 đất tại cồn Phó Quế, thì đáng lẽ khi lập thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Văn Hai, ông Nguyễn Văn S phải là bên nhận chuyển nhượng thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng, nhưng thực tế hoàn toàn không. Hơn nữa, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Văn Hai và được cấp quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn B đã sử dụng quyền sử dụng đất ấy thế chấp vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Mê Kông; mặt khác, khi tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã An Thạnh Trung ngày 20/10/2017, ông Nguyễn Văn S cũng đã có ý kiến đồng ý nhận 50% phần diện tích đất tranh chấp mà hiện tại do ông B và bà M đứng tên quyền sử dụng đất.

Các sự kiện trên cho thấy có việc ông Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất 9,25m^2 của ông S tại cồn Phó Quế (là phần đất ông S thừa hưởng từ mẹ ruột) và tìm phần đất ruộng có giá trị tương đương với phần đất của ông S là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M về việc buộc ông Nguyễn Văn S phải giao trả lại ½ diện tích đất mà ông Nguyễn Văn B đã nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn Hai.

[5] Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tuy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Văn Hai sang ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M là đúng quy định về trình tự, thủ tục nhưng do phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn Hai có ½ diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và do ông B, bà M kê khai không đúng đã dẫn đến việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp sai đối tượng sử dụng nên xét thấy cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà M và các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: quá trình thu thập chứng cứ, ông Nguyễn Văn B đã nộp chi phí tố tụng khác và tại phiên tòa ông B, bà M tự nguyện chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu tiền án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 165, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 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.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M.

Ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M có quyền sử dụng đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 2.005 m^2 tọa lạc ấp An Khương, xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, được xác định tại các điểm A, 2, 3, 4, 5, 6, B theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 30/6/2021; buộc ông Nguyễn Văn S phải giao trả cho ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M phần đất nói trên.

Ông Nguyễn Văn S có quyền sử dụng đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 2.002 m^2 tọa lạc ấp An Khương, xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, được xác định tại các điểm 1, A, B, 7 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 30/6/2021.

Ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M, ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[2] Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 591053 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày ngày 05/10/2004 cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M đứng tên.

[3] Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn B, bà Đoàn Thị M phải nộp 2.846.000 đồng tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp xong).

[4] Về án phí: ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn cho ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị M 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019389 ngày 21/3/2018 và số 0008415 ngày 20/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Các đương sự có quyền 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 tống 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 cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Lưu (hồ sơ, Văn phòng Tòa án tỉnh).

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

Nguyễn Phước Hưng