TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2024/DS-ST
Ngày: 19 – 8 – 2024
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Yến.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Cao Hoài Hiêm.
2. Ông Vương Văn Mum.

***- Thư ký phiên tòa*:** bà Lê Thanh Trúc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** ông Nguyễn Văn Thướng – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*
+ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1966 (có mặt);
+ Bà Lê Thị H1, sinh năm 1963 (có mặt).
Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.
- *Bị đơn:*
+ Anh Đặng Tuấn K, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).
+ Chị Lý Thị Thu H2, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp X, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Ông Đặng Văn B, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

+ Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1983 (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

+ Chị Đặng Thị C, sinh năm 1986 (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Đặng Thị Kim C1, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp S, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

+ Ngân hàng N1.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thành D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã T, Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn – ông Phạm Văn H và bà Lê Thị H1 thống nhất trình bày:

Khi còn sống ông nội ông H tên Phạm Văn T1, sinh năm 1901, chết năm 1964 và bà nội ông H tên Võ Thị L, sinh năm 1905, chết năm 1980 có tạo lập được phần đất diện tích khoảng 3.109,9 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Sau khi chết, ông, bà nội của ông H để lại diện tích đất trên cho cha mẹ ông H là ông Phạm Văn B1, sinh năm 1924, chết năm 1976 và bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1924 quản lý, sử dụng. Sau đó, cha mẹ ông H lại tiếp tục để lại phần đất trên cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng. Năm 2005, vợ chồng ông H liên hệ Ủy ban nhân dân xã H để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất nêu trên thì được cán bộ địa chính hướng dẫn thuê Công ty H3 đo đạc để làm hồ sơ đăng ký mới quyền sử dụng đất. Qua quá trình đo đạc đã xác định được tổng diện đất là 3.109,9 m^2 thuộc các thửa 141-1; 146-1; 151-1; 158-1; 160-1 và 181, tờ bản đồ số 30, bản đồ 2005, có tứ cận: phía Đông giáp đất của vợ chồng ông H, phía Tây giáp đất của vợ chồng ông H, phía Nam giáp đất của anh K, phía Bắc giáp đất của vợ chồng ông H. Năm 2012, vợ chồng ông, bà được biết 02 thửa đất 141-1, 151-1 của vợ chồng ông, bà đã cấp lộn cho ông Đặng Văn B và yêu cầu ông B ký trả lại cho vợ chồng ông, bà nhưng ông B không trả. Sau đó, ông B lại tặng cho con trai là Đặng Tuấn K 02 thửa đất trên. Khi Tòa án chưa tiến hành đo đạc thì ông, bà xác định diện tích đất ông Đặng Văn B lấn chiếm sau đó tặng cho lại anh Đặng Tuấn K có diện tích khoảng 669,6 m^2 gồm 02 phần: một phần diện tích 170,1 m^2 thuộc thửa 151-1 và một phần diện tích 499,5 m^2 thuộc thửa 141-1. Qua đo đạc thực tế, ông H, bà H1 xác định lại phần đất anh K lấn chiếm của ông, bà là toàn bộ thửa 141 với diện tích 1.233m^2 và một phần thửa 151 với diện tích 275,3m^2 (gồm 179,5m^2 + 68,4m^2 + 27,4m^2 = 275,3m^2). Trong phần đất 275,3m^2 mà anh K lấn chiếm của vợ chồng ông, bà có 179,5m^2 vợ chồng ông, bà sử dụng để trồng cây cao su và

đang do ông, bà quản lý, sử dụng từ khi cha mẹ ông H cho đất là năm 1986 (trước đó diện tích đất trên do ông, bà, cha, mẹ ông H sử dụng từ trước giải phóng) và 68,4m^2 đang do anh K sử dụng làm lối đi, trên đất không có tài sản gì và 27,4m^2 đang do bà Trần Thị T sử dụng làm đường đi, trên phần đất 27,4m^2 có một cổng rào do bà T xây dựng, ngoài ra không còn tài sản gì. Nay vợ chồng ông H yêu cầu anh Đặng Tuấn K trả cho vợ chồng ông H phần đất diện tích 275,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30, BĐ 2005 (gồm 179,5m^2 + 68,4m^2 + 27,4m^2 = 275,3m^2). Trong diện tích 275,3m^2 có diện tích 27,4m^2 thuộc thửa 151 cấp giấy cho anh K nhưng khi đo đạc mới xác định đang do bà Trần Thị T quản lý, sử dụng nên ông H, bà H1 yêu cầu bà T cùng có nghĩa vụ trả lại diện tích 27,4m^2, ông H, bà Hiệp đồng ý thanh toán giá trị 01 cổng rào cho bà T theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Đối với diện tích đất thuộc thửa 141 anh Đặng Tuấn K đã chuyển nhượng cho chị Lý Thị Thu H2 vào tháng 11/2019. Khi anh K chuyển nhượng đất cho chị H2, bà H1 có ngăn cản và cho chị H2 biết diện tích đất chị H2 nhận chuyển nhượng của anh K có một phần là đất của vợ chồng ông, bà nhưng chị H2 vẫn mua và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế thể hiện phần đất thuộc thửa 141, tờ bản đồ 30 ông, bà quản lý, sử dụng từ năm 1986 cho đến nay có diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 = 596,2m^2, phần diện tích còn lại nằm trong hàng rào của chị H2 là 709,8m^2 thì do chị H2 quản lý, sử dụng. Giữa phần đất mà ông, bà đang quản lý, sử dụng và thửa đất chị H2 đang quản lý, sử dụng có hàng rào lưới B40 do ông B, anh K xây dựng.

Theo Đơn khởi kiện bổ sung, ông H, bà H1 yêu cầu chị H2 trả lại phần đất diện tích 1.306m^2 thuộc thửa 141 nhưng nay vợ chồng ông, bà chỉ yêu cầu chị Lý Thị Thu H2 trả lại cho vợ chồng ông, bà phần đất diện tích 48,8m^2 và phần đất diện tích 547,4m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 mà ông, bà đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đặng Tuấn K và chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005). Ông, bà xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chị H2 trả lại phần đất diện tích 709,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 và không tranh chấp đối với diện tích 5,7m^2 nằm ngoài hàng rào của chị H2 và do anh K đang quản lý, sử dụng.

Ông H, bà H1 không đồng ý yêu cầu phản tố của chị H2 về việc buộc ông, bà trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2. Trên phần đất diện tích 48,8m^2 và 547,4m^2 hiện ông, bà đang trồng cây cao su. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của chị H2 thì ông, bà yêu cầu giải quyết về tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2022 và ngày 15/5/2024, bị đơn anh Đặng Tuấn K trình bày:

Phần đất ông H, bà H1 đang tranh chấp với anh và chị H2 thuộc thửa 141 và thửa 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) có nguồn gốc của ông sơ để lại cho ông cố,

ông cố để lại cho ông nội và ông nội anh để lại cho cha anh, sau đó, cha anh để lại cho anh quản lý, sử dụng cho đến nay. 02 thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha anh là ông Đặng Văn B vào khoảng năm 1993. Cách đây khoảng ba, bốn năm cha anh làm thủ tục tặng cho anh 02 thửa đất nêu trên.

Giữa thửa 141, 151 của anh và phần đất của ông H, bà H1 đã có ranh là hàng rào lưới B40, chân xây gạch. Ranh đất ban đầu là trụ xi măng và lưới B40 nhưng chưa xây chân, đến khi anh nuôi gà, vịt, rắn, ếch thì anh mới xây chân hàng rào bằng gạch vào khoảng năm 2007. Thời điểm xây hàng rào, giữa cha anh và ông H có thống nhất ranh đất với nhau (ông H, bà H1 chỉ ranh đất) sau đó anh và cha anh mới xây hàng rào.

Hàng rào vị trí thửa 141 (tính từ đường H đi vào đến hết căn nhà mà anh K bán cho chị H2) do anh xây dựng. Hàng rào tính từ vị trí cuối phần diện tích đất anh bán cho chị H2 đến cuối đất của bà T là do ông H, bà H1 xây dựng.

Trong quá trình sử dụng đất, ông, bà, cha, mẹ anh và đến anh không lấn chiếm đất của ông H, bà H1 vì thực tế, đất của ai người đó vẫn sử dụng từ trước đến nay theo đúng hiện trạng. Phần diện tích trong hàng rào của ông H, bà H1 thì do ông H, bà H1 quản lý, sử dụng, phần diện tích ngoài hàng rào của ông H, bà H1 và nằm trong hàng rào của anh thì do anh quản lý, sử dụng.

Năm 2019, sau khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chuyển nhượng cho chị H2 toàn bộ thửa 141. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận miệng anh chỉ chuyển nhượng cho chị H2 phần diện tích trong phạm vi hàng rào có diện tích khoảng trên dưới 700m^2 với giá khoảng 500.000.000 đồng còn ngoài hàng rào mà ông H, bà H1 đang sử dụng thì anh không chuyển nhượng. Trong trường hợp chị H2 cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và chị H2 thỏa thuận diện tích anh chuyển nhượng cho chị H2 là 1.233m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh được cấp) và yêu cầu được sử dụng đất theo đúng diện tích chị H2 được cấp giấy là không phù hợp. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị H2 thì anh đưa giấy đất cho chị H2 đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên diện tích trên giấy là bao nhiêu thì chuyển nhượng theo giấy bấy nhiêu còn thực tế anh chỉ chuyển nhượng cho chị H2 diện tích trong hàng rào.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 và yêu cầu phản tố của chị H2, anh có ý kiến như sau: Đối với thửa 141, phần đất diện tích nằm trong hàng rào anh đã chuyển nhượng cho chị H2 (khoảng 700m^2, qua đo đạc thực tế mà Tòa án cung cấp số liệu là 709,8m^2) nên đây là đất của chị H2, anh không đồng ý trả lại cho ông H, bà H1. Đối với phần diện tích nằm ngoài hàng rào mà hiện nay ông H, bà H1 đang sử dụng là đất của ông H, bà H1 nên anh đồng ý trả lại diện tích đất nằm ngoài hàng rào (qua đo đạc thực tế mà Tòa án cung cấp số liệu là 547,4m^2) thì anh đồng ý trả lại cho ông H, bà H1. Đối với thửa 151, phần đất diện tích 68,4m^2 là vị trí con đường đi của gia đình anh từ trước năm 1993 cho đến nay và nằm trong hàng rào của anh nên anh không đồng ý trả lại cho ông H, bà H1. Đối với phần diện tích đất nằm ngoài hàng rào của anh và trong hàng rào của ông H, bà H1 (qua đo đạc thực tế mà Tòa án

cung cấp số liệu là 179,5m^2) nên anh đồng ý trả lại cho ông H, bà H1. Do anh đồng ý trả lại cho ông H, bà hiệp Phần đất diện tích 547,4m^2 nên chỉ đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 547,4m^2 giữa anh và chị H2.

Anh và chị Trần Thị Đ chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn. Vợ trước của anh tên Huỳnh Thị T2 nhưng anh và chị T2 đã ly hôn tại TAND huyện Gò Dầu vào khoảng năm 2006. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 141, 151 là tài sản của cha anh tên Đặng Văn B và mẹ anh tên Phạm Thị B2 tặng cho anh vào ngày 10/10/2019, thời điểm này anh chưa đăng ký kết hôn với ai nên đây là tài sản riêng của anh. Mặc dù đến năm 2019 cha mẹ anh mới làm thủ tục tặng cho anh 02 thửa đất trên nhưng anh đã quản lý, sử dụng đất khoảng từ năm 2006, 2007.

Đối với phần diện tích 220,3m^2 nằm ngoài ranh hiện trạng và nằm trong ranh cấp giấy của anh (do chủ sử dụng đất của thửa 160 là bà Trần Thị T quản lý, sử dụng) nhưng giữa thửa 151 và thửa 160 đã có hàng rào lưới B40 làm ranh và khi xây hàng rào anh và bà T cũng đã thống nhất ranh đất nên nay anh không tranh chấp phần diện tích đất trên. Trong trường hợp giữa anh và bà T hoặc chị C có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Đối với phần đất diện tích 137,1m^2 nằm trong ranh hiện trạng sử dụng của anh và nằm trong ranh cấp giấy của thửa 390 là đất của ông Đặng Văn T3, sau đó, ông T3 đã cho con gái là Đặng Thị Kim C1. Giữa thửa 151 và thửa 390 cũng đã có hàng rào lưới B40 làm ranh và hàng rào là do ông T3 xây dựng. Nay anh và chị C1 cũng thống nhất với ranh đất hiện tại, chị C1 cũng không có tranh chấp hay yêu cầu anh trả lại diện tích đất 137,1m^2 nên anh cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với diện tích đất này. Trong trường hợp giữa anh và chị C1 có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn chị Lý Thị Thu H2 trình bày:

Phần đất diện tích 1.233m^2 thuộc thửa đất số 141 , tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc do chị nhận chuyển nhượng của anh Đặng Tuấn K vào ngày 14/11/2019 với giá 560.000.000 đồng. Chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/2019. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, chồng chị là anh Võ Văn N đã có văn bản cam kết đây là tài sản riêng của chị nên giấy đất do một mình chị đứng tên và anh N đã chết vào năm 2022. Khi chị nhận chuyển nhượng, trên đất đã có các công trình xây dựng do anh K xây dựng như nhà cấp 4, nhà vệ sinh, hồ nuôi lươn, cây trồng và hàng rào lưới B40 bao quanh các công trình xây dựng. Tại buổi lấy lời khai ngày 17/4/2024, chị trình bày diện tích đất chị nhận chuyển nhượng của anh K là trong phạm vi hàng rào lưới B40 đã có sẵn nên chị yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất trong phạm vi hàng rào và đồng ý trả cho ông H, bà H1 phần diện tích đất nằm ngoài hàng rào là 48,8m^2 + 547,4m^2. Tuy nhiên, nay chị nhớ lại và hỏi lại người môi giới đất cho chị thì chị xác định lại là chị nhận chuyển nhượng của anh K toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.233m^2 nên nay chị không đồng ý trả lại cho ông H, bà

H1 phần đất diện tích nằm ngoài hàng rào nữa mà chị yêu cầu được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị đã được cấp. Do ông H, bà H1 đang sử dụng phần đất diện tích 48,8m^2 và 547,4m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị nên nay chị có đơn phản tố yêu cầu ông H, bà H1 trả lại cho chị diện tích đất nằm ngoài ranh hiện trạng sử dụng nhưng trong ranh cấp giấy của chị là 547,4m^2 + 48,8m^2 = 596,2m^2. Tài sản là cây cao su nằm trên phần đất diện tích 596,2m^2 là của ông H, bà H1 nên chị đồng ý thanh toán cho ông H, bà H1 giá trị cây cao su theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Chị không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết đối với phần đất diện tích 5,7m^2 nằm ngoài ranh hiện trạng sử dụng nhưng trong ranh cấp giấy của chị và cũng không yêu cầu giải quyết đối với phần đất diện tích 78,8m^2 nằm trong ranh hiện trạng chị đang sử dụng nhưng ngoài ranh cấp giấy của chị. Trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của chị không được Tòa án chấp nhận thì giữa chị và anh K sẽ tự thương lượng thỏa thuận với nhau, chị không yêu cầu anh K bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 596,2m^2 cho chị trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đặng Văn B trình bày:

Ông là cha ruột của anh Đặng Tuấn K. Thửa đất số 141, 151, tờ bản đồ số 30 đang tranh chấp giữa ông H, bà H1 và anh K, chị H2 có nguồn gốc do ông, bà, cha, mẹ ông để lại cho ông. Đến năm 1993, ông làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, vợ chồng ông làm thủ tục tặng cho anh K 02 thửa đất trên. Giữa thửa 141, 151 của ông với phần đất của ông H, bà H1 có ranh là hàng rào lưới B40, chân xây gạch. Hàng rào trên do ông và anh K xây dựng từ năm 1999. Khi ông xây hàng rào thì ông H, bà H1 là người chỉ ranh đất giữa hai bên. Thực tế, diện tích đất ông được cấp giấy đối với thửa 141, 151 vẫn còn phía ngoài hàng rào nhưng do ông H, bà H1 sử dụng nên khi xây dựng hàng rào hai bên thống nhất lấy ranh theo hiện trạng sử dụng của mỗi bên. Đối với thửa 141 thì vị trí đất của ông được tính trong phạm vi hàng rào lưới B40, phần nằm ngoài hàng rào của ông và trong hàng rào của ông H, bà H1 là đất của ông H, bà H1. Đối với thửa 151, vị trí đất của ông cũng được tính từ vị trí hàng rào lưới B40 trở vào hết thửa 151 bao gồm cả phần đất là con đường đi hiện tại (68,4m^2) mà ông H, bà H1 đang tranh chấp. Vị trí ngoài hàng rào lưới B40 của ông và trong hàng rào lưới B40 của ông H, bà H1 là đất của ông H, bà H1. Gia đình ông và ông H, bà H1 đã sử dụng đất theo hiện trạng như trên từ trước giải phóng cho đến nay.

Hiện thửa đất số 141, 151 ông đã tặng cho anh K nên quyền quyết định là của anh K, tuy nhiên, ông có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 như sau: đối với thửa 141, phần diện tích đất nằm trọn trong khuôn viên hàng rào, con trai ông đã bán cho chị H2 nên là đất của chị H2, phần nằm ngoài hàng rào là đất của ông H, bà H1. Đối với thửa 151, phần vị trí con đường đi hiện tại là đất của anh K, phần diện tích ngoài hàng rào là đất của ông H, bà H1 nên gia đình ông không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Đặng Thị Kim C1 trình bày:

Giữa thửa đất số 390, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh của chị và thửa 151 của anh K đã có ranh là hàng rào lưới B40 do cha chị là ông Đặng Văn T3 xây dựng từ trước năm 2016. Khi cha chị xây hàng rào có thống nhất ranh đất với anh K và sử dụng đất ổn định cho đến nay nên nay chị không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất diện tích 137,1m^2 nằm trong ranh cấp giấy của chị và trong ranh hiện trạng sử dụng của anh K. Trường hợp các bên có tranh chấp chị sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T và chị Đặng Thị C thống nhất trình bày:

Phần đất diện tích 27,4m^2 đang tranh chấp giữa ông H, bà H1 và anh K do gia đình bà T sử dụng làm đường đi từ sau giải phóng cho đến nay. Từ trước đến nay bà T và chị C vẫn nghĩ diện tích 27,4m^2 trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Đến khi ông H, bà H1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà T, anh K và Tòa án tiến hành đo đạc thì bà và chị mới biết phần diện tích 27,4m^2 trên thuộc thửa 151 của anh Đặng Tuấn K. Nay bà và chị xác định phần đất 27,4m^2 trên có nguồn gốc của ông nội anh K để lại cho cha K là Đặng Văn B sau đó ông B tặng cho lại K. Gia đình ông, bà, cha, mẹ của anh K và gia đình bà T đã sử dụng ổn định làm con đường đi từ nhiều năm nay nên không phải là đất của ông H, bà H1. Vì vậy bà T và chị C không đồng ý trả lại diện tích 27,4m^2 trên cho ông H, bà H1. Quá trình làm việc anh K cũng không yêu cầu bà và chị trả lại diện tích 220,3m^2 nằm trong ranh hiện trạng của bà T và ngoài ranh cấp giấy của bà T vì giữa hai bên không có tranh chấp.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T và anh K trả lại phần đất diện tích 27,4m^2 trên thì bà T yêu cầu ông H, bà H1 thanh toán giá trị tài sản là 01 cổng rào bằng sắt theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N2 có văn bản trình bày ý kiến yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 với bị đơn là anh Đặng Tuấn K, chị Lý Thị Thu H2 và không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và anh K trong vụ án trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc giải quyết vụ án: căn cứ các Điều 117, 119, 158, 166, 236, 408, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 244 BLTTDS; Điều 100, 166, 170, 188 và 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh Đặng Tuấn K. Công nhận cho ông H, bà H1 được quyền sử dụng diện tích 179,5m^2 trong thửa 151, tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh Đặng Tuấn K đối với diện tích: 68,4m^2 + 27,4m^2 trong thửa 151, tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Lý Thị Thu H2. Công nhận cho ông H, bà H1 được quyền sử dụng diện tích 547,4m^2 + 48,8m^2, trong thửa 141, tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với anh Đặng Tuấn K, bà Lý Thị Thu H2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/11/2019, giữa anh K và bà H2 vô hiệu một phần đối với diện tích 547,4m^2 + 48,8m^2, trong thửa 141, tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Lý Thị Thu H2, diện tích 709,8m^2 thuộc thửa 141 tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lý Thị Thu H2 về "Tranh quyền sử dụng đất" đối với ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 đối với diện tích 547,4m^2 + 48,8m^2 trong thửa 141, tờ bản đồ 30 (bản đồ 2005) tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: bị đơn – anh Đặng Tuấn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông B, bà T, chị C, chị C1 và đại diện Ngân hàng N1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Chị Trần Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về phạm vi khởi kiện: Theo đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25 tháng 01 năm 2024, ông Phạm Văn H và bà Lê Thị H1 yêu cầu anh Đặng Tuấn K trả cho ông, bà phần đất diện tích 257,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) và yêu cầu chị Lý Thị Thu H2 trả lại phần đất diện tích 1.306m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) cùng toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đặng Tuấn K và chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích 1.306m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, ngày 21 tháng 6 năm 2024, ông H, bà H1 tiếp tục có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông H, bà H1 yêu cầu anh Đặng Tuấn K trả cho ông, bà phần đất diện tích 275,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) và yêu cầu chị Lý Thị Thu H2 trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đặng Tuấn K và chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005). Ông, bà xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chị H2 trả lại phần đất diện tích 709,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 và không tranh chấp đối với diện tích 5,7m^2 nằm ngoài hàng rào của chị H2 và đang do anh K đang quản lý, sử dụng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà ông H, bà H1 rút yêu cầu.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 về việc buộc anh K trả lại phần đất diện tích 275,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 và buộc chị H2 trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh K và chị H2 và yêu cầu phản tố của chị H2 về việc yêu cầu ông H, bà H1 trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thấy rằng:

[2.2.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 275,3m^2 nằm trong thửa 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005), phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 nằm trong thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 tọa lạc ấp T, xã H, thị xã T tỉnh Tây Ninh và qua xác minh, thửa 141, 151 do ông Đặng Văn B kê khai đăng

ký trong sổ mục kê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/1993. Ngày 10/10/2019, ông Đặng Văn B và bà Phạm Thị B2 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 141, 151 cho anh Đặng Tuấn K. Anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2019 đối với thửa 141 với diện tích 1.233m^2 và thửa 151 với diện tích 5.373,3m^2. Ngày 14/11/2019, anh Đặng Tuấn K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lý Thị Thu H2 đối với thửa 141 và chị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2019. Tuy nhiên, qua lấy lời khai của ông H, bà H1, ông B, anh K và xác minh tại địa phương thể hiện, phần diện tích đất 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc thửa đất số 141 nằm trong hàng rào của ông H, bà H1 do gia đình ông H, bà H1 quản lý, sử dụng khoảng từ trước giải phóng còn phần đất diện tích 709,8m^2 (trong đó có 78,8m^2 nằm trong thửa 151) nằm ngoài hàng rào của ông H, bà H1 do gia đình ông B quản lý, sử dụng từ trước giải phóng. Giữa thửa 141 và phần đất của ông H, bà H1 đã có hàng rào lưới B40 do ông B và anh K xây dựng (theo ông B trình bày hàng rào ông xây dựng năm 1999, anh K trình bày ranh đất ban đầu là trụ xi măng và lưới B40 nhưng chưa xây chân, đến khi anh nuôi gà, vịt, rắn, ếch thì anh mới xây chân hàng rào bằng gạch vào khoảng năm 2007). Khi ông B và anh K xây hàng rào ông H, bà H1 không ngăn cản. Theo ông H, bà H1 trình bày nhà của ông, bà cách phần đất tranh chấp với anh K khoảng 300m^2 – 400m^2 nên khi ông B xây hàng rào ông, bà không biết và không chỉ ranh đất là không phù hợp.

[2.2.2] Lời khai của anh K cũng xác định thửa 141 của anh chiều ngang khoảng 35m, chiều dài khoảng 16, 17, 18m còn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 141 có diện tích chiều ngang hướng Bắc là 38,45m, hướng Nam là 44,83m, chiều dài hướng Đông là 29,99m, chiều dài hướng Tây là 30,37m. Thời điểm anh K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H2 thì hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đối với toàn bộ thửa 141 nhưng giữa anh và chị H2 có thỏa thuận miệng anh chỉ chuyển nhượng cho chị H2 phần đất diện tích trong phạm vi hàng rào lưới B40 mà gia đình anh đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay (diện tích khoảng trên dưới 700m^2 với giá khoảng 500.000.000 đồng) còn phần diện tích ngoài hàng rào đang do ông H, bà H1 sử dụng thì anh không chuyển nhượng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024, chị H2 trình bày khi chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh K thì hai bên thỏa thuận mua theo mẫu và tính diện tích theo giấy đất mà anh K được cấp. Tuy nhiên, hai bên không tiến hành đo đạc mà thỏa thuận anh K chuyển nhượng cho chị phần đất diện tích nằm trong phạm vi hàng rào lưới B40 còn ngoài hàng rào không chuyển nhượng. Diện tích đất trong phạm vi hàng rào dư hay thiếu so với giấy đất thì chị cũng chấp nhận.

[2.2.2] Như vậy, quá trình thu thập chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự đều xác định diện tích đất 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc thửa 141 do ông H, bà H1 quản lý, sử dụng từ trước giải phóng đến nay, gia đình ông B không trực tiếp quản lý, sử dụng đất thời gian nào và nay anh K và ông B cũng đồng ý trả lại cho ông H, bà H1 phần đất diện tích trong hàng rào của ông H là 547,4m^2. Quá trình hòa giải tại địa

phương và tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2024, chị H2 cũng đồng ý trả lại phần đất diện tích 547,4m^2 cho công Hon, bà H1, phần đất ngoài hàng rào là của ông H, bà H1 nên chị không tranh chấp. Do đó, có cơ sở xác định phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà H1 nên buộc chị H2 trả lại diện tích đất 48,8m^2 + 547,4m^2 cho ông H, bà H1 là phù hợp. Đồng thời, cần tuyên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/11/2019 giữa anh Đặng Tuấn K và chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích 547,4m^2 + 48,8m^2 thuộc thửa 141, tờ bản đồ 30 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

[2.2.3] Đối với phần đất diện tích 179,5m^2 và phần diện tích 68,4m^2 + 27,4m^2 thuộc thửa 151 qua xác minh tại địa phương cũng như lời khai của ông H, bà H1, ông B, anh K, bà T cũng thể hiện diện tích đất 179,5m^2 do ông H, bà H1 quản lý, sử dụng từ trước giải phóng, phần diện tích 68,4m^2 + 27,4m^2 do gia đình anh K, bà T sử dụng làm đường đi từ trước giải phóng cho đến nay. Giữa thửa 141 và thửa 151 đã có hàng rào lưới B40 do ông H, bà H1 tự xây dựng, ranh giới giữa hai thửa đất là vị trí đất mà ông H, bà H1 đã trồng cây cao su trở vào (là phần đất diện tích 179,5m^2), phần diện tích từ hàng rào trở ra là vị trí con đường do anh K, bà T đang sử dụng (là phần đất 68,4m^2 + 27,4m^2). Nay anh K cũng đồng ý trả lại cho ông H, bà H1 phần đất diện tích 179,5m^2 nên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 về việc yêu cầu anh K trả lại phần đất diện tích 179,5m^2, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 về việc yêu cầu anh K và bà T trả lại phần đất diện tích 68,4m^2 + 27,4m^2.

[2.2.4] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của chị H2 về việc buộc ông H, bà H1 trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 30.

[2.2.5] Chị H2 không yêu cầu anh K bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 48,8m^2 + 547,4m^2 anh K thỏa thuận chuyển nhượng cho chị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2.2.5] Bà T, chị C1, anh K không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích trong ranh cấp giấy, ngoài ranh hiện trạng mà các bên đang quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: anh K phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 được Tòa án chấp nhận.

Chị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 được Tòa án chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của chị không được Tòa án chấp nhận.

Ông H, bà H1 phải chịu chung 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Bà H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông H còn phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 24.000.000 đồng. Ông H, bà H1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ghi nhận ông H, bà H1 đã nộp xong chi phí tố tụng.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 236, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 100, 166, 188, 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Lê Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Đặng Tuấn K đối với diện tích đất 179,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 179,5m^2, loại đất: HNK thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 080347, số vào sổ cấp GCN: CS07950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/11/2019 do anh Đặng Tuấn K đứng tên, có tứ cận:

Hướng Đông giáp một phần thửa 160 dài 8,76m;

Hướng Tây giáp một phần thửa 151 dài 5,34m;

Hướng Nam giáp một phần thửa 151 dài 19,24m + 0,2m + 6,93m;

Hướng Bắc giáp một phần thửa 141 dài 6,26m và giáp thửa 307 (thửa 158 cũ) dài 20,00m.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Lê Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Đặng Tuấn K đối với diện tích đất 68,4m^2 + 27,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 080347, số vào sổ cấp GCN: CS 07950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/11/2019 do anh Đặng Tuấn K đứng tên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Lê Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích đất 547,4m^2 và phần đất diện tích 48,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 14/11/2019 giữa anh Đặng Tuấn K và chị Lý Thị Thu H2 đối với phần đất diện tích 547,4m^2 + 48,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 547,4m^2, loại đất: HNK thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 080712, số vào sổ cấp GCN: CS08034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/12/2019 do chị Lý Thị Thu H2 đứng tên, có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 307 (thửa 158 cũ) dài 29,99m;

Hướng Tây giáp thửa 132 dài 9,33m;

Hướng Nam giáp một phần thửa 141 dài 34,84m + 15,09m + 6,26m;

Hướng Bắc giáp thửa 181 cũ dài 38,45m.

Và phần đất diện tích 48,8m^2, loại đất: HNK thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) toạ lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 080712, số vào sổ cấp GCN: CS08034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/12/2019 do chị Lý Thị Thu H2 đứng tên, có tứ cận:

Hướng Đông giáp một phần thửa 141 dài 19,66m;

Hướng Tây giáp thửa 132 dài 19,62m;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 141 dài 2,68m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 141 dài 2,32m;

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 080347, số vào sổ cấp GCN: CS07950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/11/2019 do anh Đặng Tuấn K đứng tên đối với phần đất diện tích 179,5m^2 và điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 080712, số vào sổ cấp GCN: CS08034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/12/2019 do chị Lý Thị Thu H2 đứng tên đối với phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 để cấp cho ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 theo Quyết định của Tòa án.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận tài sản trên diện tích đất 179,5m^2 và 547,4m^2 là của ông H, bà H1 nên anh K, chị H2 không tranh chấp.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 về việc yêu cầu chị Lý Thị Thu H2 trả lại phần đất diện tích 709,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Lý Thị Thu H2 về việc buộc ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 trả lại phần đất diện tích 48,8m^2 + 547,4m^2 thuộc một phần thửa 141, tờ bản đồ số 30 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn H phải chịu 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H, bà H1 đã nộp là 5.925.000 (Năm triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026800 ngày 11 tháng 10 năm 2022 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015259 ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông H, bà H1 số tiền chênh lệch là 5.775.000 (Năm triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Chị Lý Thị Thu H2 phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H2 đã nộp là 4.175.000 (Bốn triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015535 ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho chị H2 số tiền chênh lệch là 3.575.000 (Ba triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Anh Đặng Tuấn K phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: ông H, bà H1 tự nguyện chịu 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng, ghi nhận ông H, bà H1 đã nộp xong chi phí tố tụng.

8. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

9. Bản án này 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 thoả 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, 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.

T/M HỘI ĐỒNGXÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

(Đã ký)

Phạm Thị Yến