TÒA ÁN NHÂ DÂN **QUẬN BÌNH THỦY** **THÀNH PHỐ C THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2021/DS-ST
Ngày: 30 - 3 - 2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂ DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂ DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ C THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thúy Nguyên.

Các Hội thẩm nhÂ dân: - Ông Hoàng Văn Tý;

- Ông Huỳnh Văn NhÂ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Thạch Thị Thi – Thư ký Tòa án nhÂ dân quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhÂ dân quận Bình Thủy, thành phố C Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Tô Nguyễn Mộng Lành – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 & 30 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhÂ dân quận Bình Thủy, thành phố C Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thái T, sinh năm 1963 – Vắng mặt.

Bà Nguyễn P, sinh năm 1963 – Có mặt

Cùng địa chỉ: số 48/2 khu vực 6, đường Bùi Hữu N, phường T, quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Nguyễn B - Có mặt.

- Bị đơn: Bà Huỳnh S, sinh năm 1937 (mất ngày 15/4/2015)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Ông Huỳnh N, sinh năm 1965 – Có mặt.

Địa chỉ: 47/2 khu vực 6, đường Bùi Hữu N, phường T, quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

2. Ông Huỳnh N, sinh năm 1950 – vắng mặt.

Địa chỉ: ấp TÂ Thành, xã TÂ H, huyện TÂ T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Bà Huỳnh H, sinh năm 1967 – Vắng mặt.

Địa chỉ: 242A ấp 2, xã Tắc V, thành phố Cà M, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Huỳnh M, sinh năm 1968 – Có mặt.

Địa chỉ: 51/5/12/9 Mạc Đỉnh Chi, phường Vĩnh Thanh V, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang.

Ông N, bà H, bà M ủy quyền cho ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Phạm C – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn A, sinh năm 1964 – Có đơn xin vắng mặt.

2. Anh Huỳnh C, sinh năm 1985 – Có mặt.

Cùng địa chỉ: 47/2 khu vực 6, đường Bùi Hữu N, phường T, quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn Nguyễn P và ông Thái T trình bày:

Nguồn gốc đất, trước đây bà ngoại của bà P là bà Dương Thị Â có cho gia đình ông Huỳnh N ở nhờ trên phần đất của gia đình. Sau khi bà P lập gia đình bà Â có làm giấy tay cho bà phần đất của gia đình, trong đó có phần đất ông N hiện đang ở. Từ năm 1990 bà có nhờ chính quyền địa phương giải quyết để ông N trả lại phần đất mà gia đình ông N đang ở nhưng ông N vẫn không thực hiện.

Qua nhiều lần hòa giải, bà P đồng ý để lại một phần đất cho hộ ông N ở ổn định và phần đất còn lại trả gia đình bà cắm ranh, đo đạc lại. Ngày 27/6/2005 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446498, diện tích 273,3m^2 (đất ở đô thị), thửa số 68, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại số 48/2 khu vực 6, đường Bùi Hữu N, phường T, quận Bình Thủy, thành phố C Thơ do bà P và ông T đứng tên.

Ngày 01/11/2013 hộ ông N ngang nhiên san lấp và lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà. Nay bà yêu cầu ông N phải trả phần đất lấn chiếm diện tích ngang 5.8m x dài 6.8m = 39,44m^2.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Huỳnh S – ông Huỳnh N – ông N cũng là đại diện ủy quyền của ông Nghĩa, bà Hương, bà Minh có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất là do ông bà ngoại của ông N là ông Huỳnh C, bà Nguyễn C để lại cho mẹ ông là bà Huỳnh S. Gia đình ông ở trên phần đất này có diện tích là 162m^2 và đóng thuế hàng năm. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông chưa có điều kiện để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/01/1999 ông có ký tờ chuyển nhượng phần đất nêu trên ở phần phía sau nhà của ông cho ông T và bà P diện tích 15m^2 (ngang 6m x dài 2.5m), ông T, bà P đã trả tiền xong. Sau đó, gia đình ông tháo dỡ tol ở bên hông để làm đường đi nội bộ cho các hộ phía sau ngang 3m x dài 12m = 36m^2. Tổng diện tích gia đình ông sử dụng thực tế còn 111m^2.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm, ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm.

Theo đơn phản tố ngày 24/6/2014 bà Huỳnh S yêu cầu như sau:

Năm 1960 cha bà S là ông Huỳnh C khai hoang được phần đất có diện 162m^2. Từ đó gia đình bà sử dụng ổn định cho đến nay và có đóng thuế hàng năm đầy đủ. Năm 2005 nguyên đơn tự ý kê khai và giả mạo chữ ký ông Huỳnh N để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ảnh hưởng trực tiếp đến gia

đình bà. Đó là hợp thức hóa luôn đường đi công cộng vào phần đất của bà, cụ thể như sau: phần đất trước sÂ nhà bà có diện tích 6,2m x 5,60m = 32,72m^2. Phần đất này được thể hiện trong Quyết định số 6306/QĐ-CT-UB ngày 13/11/2003 của Chủ tịch UBND thành phố C Thơ (cũ); phần đất con hẻm ngang 2,7m x dài 16,6m = 44,82m^2. Qua đó, bà Sáu yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất trước nhà bà có diện tích 34,72m^2 và phần diện tích con hẻm công cộng 44,82m^2. Ngày 08/9/2015 bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu nguyên đơn giao trả phần diện tích đất con hẻm công cộng 44,82m^2. Chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất trước nhà bà diện tích 34,72m^2, phần đất này nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn phản tố ngày 12/04/2017 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh S gồm: ông Huỳnh N, Huỳnh N, bà Huỳnh H, bà Huỳnh M yêu cầu như sau:

Do gia đình đã đóng thuế đất cho Nhà nước tổng diện tích 162m^2 và tại Quyết định số 6306 ngày 13/11/2003 của Chủ tịch UBND thành phố C Thơ có nêu "ngày 08/10/2002 Ban địa chính Ủy ban thành phố kết hợp với UBND phường T đo đạc hiện trạng đất của hộ ông Huỳnh N có diện tích 5,80m x 10m = 58m^2, sÂ trước nhà 6,20m x 5,60m = 34,72m^2. Cho thấy UBND quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446498 ngày 27/6/2005 cho ông T, bà P là bao gồm cả phần đất diện tích 34,72m^2 là không đúng. Do đó, nay chúng tôi yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của nguyên đơn bà P, ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn – bà P và đại diện ủy quyền của ông T, anh Nguyễn B trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là của bà Dương Thị Â (ngoại bà P) để lại cho mẹ bà P (bà Ngọc). Sau đó, bà P được bà Â cho một phần, trong đó bao gồm phần đất tranh chấp hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng. Trước đây gia đình bà Huỳnh S (mẹ ông N) ở tạm trên phần đất của bà Â, trong quá trình ở thì phát sinh tranh chấp, từ năm 1990 đến 2001 gia đình bà P đã khiếu nại tại địa phương và được Ủy ban nhÂ dân phường T giải quyết bằng các thông báo số 04 ngày 25/5/1999; thông báo số 10 ngày 23/4/2001 và Quyết định số 3606, ngày 13/11/2003. Các thông báo trên đã giải quyết các vấn đề tranh chấp giữa hai bên, ông N đã chấp hành giao một phần trong các phần đất tranh chấp, đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp cũng được giải quyết tại thông báo số 04 nhưng gia đình ông N không thực hiện, nên sự việc mới kéo dài đến hôm nay. Riêng phản tố của bị đơn yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có cơ sở. Bởi vì, khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn có ký xác nhận ranh mốc giới. Hơn nữa, tại Công văn trả lời của cơ quan chức năng thì quá trình cấp giấy cho nguyên đơn đúng trình tự. Về thuế sử dụng đất thì nguyên đơn đóng đầy đủ với diện tích 273,3m^2; còn việc bị đơn có đóng thuế bao nhiêu và nhiều hơn thì đó là do cơ quan thuế. Luật sư C cho rằng bị đơn sử dụng đất liên tục với thời gian dài và không có tranh chấp nên yêu cầu công nhận cho bị đơn là không đúng. Bởi vì, việc bị đơn ở nhờ trên đất nhưng có tranh chấp và tại Bản án phúc thẩm của Tòa án nhÂ dân thành phố C Thơ cũng đã nhận định việc bị đơn ở lâu dài trên đất nhưng có tranh chấp và được cơ quan chức năng giải quyết từ năm 1999 đến 2001 nên không có cơ sở cho rằng là bị đơn ở lâu dài, không có tranh chấp. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp; căn cứ vào đăng ký tại mục kê của bị đơn bà Sáu với diện tích đất đăng ký tại mục kê là 57,3m^2 để buộc bị đơn giao trả lại phần diện tích 39,44m^2 đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, do bị đơn không còn phần đất nào khác để làm đường đi nên nguyên đơn đồng ý chừa lại diện tích ngang 1m, dài từ lộ kéo thẳng đến phần nhà của của ông N (từ lộ nhìn vào phía tay trái) để bị đơn làm đường đi, nhưng bị đơn phải trả giá trị đất theo giá thị trường là 20.000.000 đồng/m^2.

Ông N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà ông N ở trên đất của bà Dương Thị Â, sau đó mẹ ông là bà Sáu và ông N ở cho đến nay. Quá trình ở trên đất ông có đóng thuế đầy đủ với diện tích 162m^2. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và ông có đơn phản tố yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn; yêu cầu được công nhận diện tích 34,72m^2 đất đang tranh chấp là của gia đình ông.

Bà Minh và anh Cường thống nhất với ý kiến trình bày của ông N.

Luật sư Phạm C trình bày tranh luận để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Thừa nhận gia đình bị đơn ông N đã ở trên phần đất của địa chủ bà Dương Thị Â. Nhưng bị đơn đã ở liên tục thời gian dài trên 50 năm. Hơn nữa tại Quyết định số 6306 đã xác định diện tích tranh chấp là của ông N trước đây, gia đình bà P không có khiếu nại nên yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn ông N.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phÂ công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đưa vụ án ra xét xử đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn xét xử C rút kinh nghiệm.

-Việc tuÂ theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuÂ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuÂ theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ; căn cứ vào tranh luận của các đương sự tại phiên tòa cho thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Viện kiểm sát nhÂ dân quận Bình Thủy căn cứ Điều 154, 255, 256 BLDS 2005, Điều 10, 49, 50 Luật đất đai 2003 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà P, ông T cho rằng phần đất của bị đơn đang lấn chiếm sử dụng là đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông N có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất trước nhà. Nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị A và anh C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Sáu gồm: chị H và anh N có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Đối với với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*.

Nguyên đơn bà P, ông T yêu cầu bị đơn ông N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ngang 5.8 x dài 6.8 = 39,44m^2, diện tích này nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446498 ngày 27/6/2005.

Hội đồng xét xử, nhận thấy:

Theo Trích đo địa chính số 74 ngày 22/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy, thành phố C Thơ, diện tích thực tế sử dụng so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự như sau:

- Bà P, ông T diện tích sử dụng ổn định thực tế tại thửa 68 là 273,3m^2, sử dụng thiếu so với Giấy là 37,8 m^2, trong đó: có diện tích tranh chấp là 46,40 m^2;

- Ông N diện tích thực tế tại thửa 61 là 48,4 m^2, sử dụng thiếu so với mục kê là 9,2 m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông N thừa nhận diện tích căn nhà chính hiện đang sử dụng có diện tích khoảng từ 57m^2 đến 59m^2. Như vậy về thực tế diện tích sử dụng so với mục kê đăng ký tên Huỳnh S (mẹ ông N) là không thiếu so với diện tích hiện đang sử dụng.

Song, về thời điểm phát sinh tranh chấp từ năm 1999, vụ việc đã được Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy, thành phố C Thơ (cũ) giải quyết bằng Thông báo số 04 ngày 25/5/1999, Thông báo số 10 ngày 23/4/2001 và quyết định 6306 của Ủy ban nhÂ dân tỉnh C Thơ (cũ). Sau đó, ông N khiếu nại Quyết định số 6306 ngày 13/11/2003 của Ủy ban nhÂ dân thành phố C Thơ nhưng ông N rút đơn khiếu nại (theo Công văn số 4497 ngày 11/11/2004 của UBND thành phố C Thơ về việc xếp hồ sơ khiếu nại của ông N). Đến ngày 21/3/2005, Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy đã tiến hành xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của bà P để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P tại biên bản xác nhận ranh giới thửa đất, ông T, có ký trong biên bản xác nhận. Ngày 27/6/2005

nguyên đơn bà P, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 273,3m^2 đất ở đô thị, thửa số 68, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại số 48/2 khu vực 6 đường Bùi Hữu N, phường T, quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

Xét, thông báo số 04, ngày 25/5/1999 của Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy tại khoản 2 thông báo có ghi "hộ ông Huỳnh N thống nhất trả lại phần đất trống

phía trước nhà cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc (mẹ bà P), phần đất này có diện tích tổng 41,86m^2

Xét, thông báo số 10, ngày 23/4/2001 của Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy tại khoản 1 thông báo có ghi "khoản 1 được sửa lại như sau: Hộ ông Huỳnh N tiếp tục sử dụng phần đất hiện là phần nhà thổ cư có diện tích 5.80m x 9.90m = 57,42m^2.

Tại phiên tòa bà P, ông N thừa nhận đã thi hành các phần trong thông báo số 04, số 10. Đồng thời, các đương sự thừa nhận tại khoản 2 thông báo 04 nêu "hộ ông Huỳnh N trả lại diện tích đất trống phía trước cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc diện tích 41,86m^2" đây chính là phần đất hiện các bên đang tranh chấp.

Hơn nữa, ông N thừa nhận nguồn gốc đất là của bà địa chủ bà Dương Thị Â (ngoại bà P), tuy nhiên bị đơn và Luật sư cho rằng sử dụng lâu dài, liên tục, công khai trên 50 năm nên yêu cầu được công nhận. Song, thực tế các bên có tranh chấp từ năm 1999 đến năm 2001 và được cơ quan chức năng giải quyết như đã nêu trên. Nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, theo trích đo ngày 22/8/2017 thì diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp thì diện tích nguyên đơn chỉ thiếu 37,8m^2. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất với diện tích này theo trích đo địa chính số 342 ngày 28/5/2014 của Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy.

[2.2] *Đối với với yêu cầu phản tố của nguyên đơn*.

Bị đơn ông N phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 446498 ngày 27/6/2005 cấp cho ông T, bà P và yêu cầu nguyên đơn ông T, bà P trả lại diện tích đất 34,72m^2.

- Xét yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn đối với nguyên đơn bà P, ông T. Bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là do gia đình sử dụng ổn định từ trước đến nay, nhưng khi nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng đất thì bao trùm lên diện tích đối với phần đất này nên việc cấp giấy quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là sai.

- Căn cứ, Công văn số 551/PTNMT ngày 21/5/2014 về việc phúc đáp Công văn số 434/2014 của Tòa án nhÂ dân quận Bình Thủy tại công văn thể hiện "….trình tự thủ tục giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Thái T – Nguyễn P theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy….".

- Căn cứ, biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/5/2005 ông N có ký tên xác nhận ranh giới. Tại phiên tòa ông N cho rằng ông không có ký, tại kết luận giám định ngày 29/10/2014 của PhÂ viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận "chữ ký mang tên Huỳnh N tại dòng 5 dưới mục các chủ sử dụng ký tên, so với mẫu chữ ký đứng tên Huỳnh N

trên tài liệu so sánh là do cùng một người ký ra". Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 11/12/2018 ông N xin hoãn phiên tòa để yêu cầu giám định lại chữ ký và sau đó Tòa án có cho thời gian và ông N gia hạn nhiều lần nhưng ông N không có yêu cầu giám định lại chữ ký. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết luận giám định ngày 29/10/2014 của PhÂ viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh làm căn cứ giải quyết. Nên bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là chưa có căn cứ thỏa mãn.

- Xét yêu cầu bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại diện tích đang tranh chấp 34,72m^2 cho bị đơn và Căn cứ vào Quyết định số 6306 ngày 13/11/2003 của Ủy ban nhÂ dân thành phố C để yêu cầu Tòa án công nhận diện tích này cho bị đơn. Xét tại Quyết định số 6306 thể hiện " … qua xem xét ngày 23/4/2001 Ủy ban nhÂ dân phường T ban hành tiếp thông báo số 10, tại điểm 2 của thông báo yêu cầu ông N có trách nhiệm tháo dở phần nhà phụ phía sau có diện tích 5,80m x 2,10m = 12,18m^2 trả lại bà P, gia đình ông N không thực hiện bà P tiếp tục khiếu nại, ngày 8/10/2002 Ban địa chính thành phố kết hợp Ủy ban nhÂ dân phường T đo đạc hiện trạng đất của hộ ông N có diện tích 58m^2; sÂ trước nhà 34,72m^2 trong phần quyết định thể hiện "công nhận phần diện tích 12,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất gia đình bà P …". Như vậy, theo quyết định số 6306 không thể hiện diện tích 34,72m^2 trước sÂ nhà là đất của ông N. Tại Công văn 254, ngày 23/7/2015 của Tòa án nhÂ dân quận Bình Thủy hỏi Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy về Quyết định số 6306 có khẳng định phần đất còn lại (đất hiện tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của hộ ông N hay không? Tại Công văn 2113, ngày 6/8/2015 của Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy phúc đáp thể hiện nội dung "…đối với phần diện tích còn lại (diện tích đang tranh chấp) không có nội dung công nhận cho ông Huỳnh N". Tại mục kê thì bà Huỳnh S (mẹ ông N) đăng ký, diện tích 57,6m^2; Đối chiếu với thông báo số 04 và thừa nhận tại phiên tòa của ông N về phần diện tích căn nhà hiện đang sử dụng có diện tích khoảng 57m^2 đến 59m^2 là phù hợp với mục kê.

Từ những viện dẫn trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, ông T là có căn cứ chấp nhận.

Như đã phÂ tích trên, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét trình bày của nguyên đơn về việc chừa lại diện tích ngang 1m, dài từ lộ thẳng đến nhà ông N (từ lộ nhìn vào phía tay trái) để ông N làm đường đi, nhưng phải trả trị giá 20.000.000 đồng/m^2. Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn không thống nhất được giá trị đất theo giá thị trường và không yêu cầu định giá lại. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất với giá nhà nước tại biên bản đo đạc ngày 09/8/2017 thì giá trị đất là 6.000.000/m^2.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá 6.000.000đồng/m^2 để buộc ông N hoàn lại nguyên đơn giá trị đất cụ thể diện tích ngang 1m x dài 6.8m = 6,8m^2 x 6.000.000 đồng = 48.800.000 đồng.

Đối với phần tôn tạo láng xi măng trên đất, các đương sự thống nhất theo định giá tại Công văn số 221 ngày 24/6/2014, phần đất giao trả nguyên đơn nên nguyên đơn phải hoàn lại giá trị tôn tạo láng xi măng cho ông N cụ thể diện tích 30.5m^2 x 110.000 đồng = 3.355.000 đồng.

[3] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.*

- Về án phí: Do các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất nên án phí được tính không có giá ngạch. Vì vậy, án phí sơ thẩm là 300.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng. Do yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bị đơn bà Sáu trên 60 tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn, giảm án phí nên thuộc trường hợp được miễn. Về yêu cầu phản tố của ông N, xét thấy yêu cầu này so với nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn bà Sáu thì

cùng một sự việc nên Tòa trước đây cho ông N đóng tạm ứng án phí là chưa chính xác nên ông N được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 007324 ngày 08/5/2017.

- Về chi phí đo đạc, giám định và thẩm định tại chổ:

+ Chi phí giám định chữ ký: 4.500.000 đồng bị đơn ông N phải chịu – đã thực hiện xong.

+ Chi phí đo đạc lần 1: 2.000.000 đồng ông N phải chịu – nguyên đơn bà P đã thực hiện xong nên ông N có trách nhiệm trả lại bà P số tiền này (2.000.000 đồng).

+ Chi phí đo đạc lần 2: 4.000.000 đồng ông N phải chịu – nguyên đơn bà P đã thực hiện xong nên ông N có trách nhiệm trả lại bà P số tiền này (4.000.000 đồng).

+ Chi phí đo đạc trong các lần khác nhưng không thực hiện việc đo đạc được 4.500.000 đồng bị đơn phải chịu – đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 255, 256, Bộ luật dân sự 2005;

Điều 10, Điều 49 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái T và bà Nguyễn P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Huỳnh S (mất ngày 15/4/2015). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: ông Huỳnh N, ông Huỳnh N, bà Huỳnh H và bà Huỳnh M.

1. Buộc ông Huỳnh N trả lại phần đất 30.5 m^2 tại vị trí thửa số 68 theo Trích đo địa chính số 342/ĐC ngày 28/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – quận Bình Thủy (gửi kèm Trích đo địa chính).

Buộc ông Thái T và bà Nguyễn P chuyển nhượng lại ông Huỳnh N phần đất 6.8m^2, ngang 1m, dài 6.8m từ lộ kéo thẳng đến vị trí nhà của ông N (từ lộ nhìn vào phía tay trái, đất giáp với thửa 67), tại vị trí

thửa số 68 theo Trích đo địa chính số 342/ĐC ngày 28/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – quận Bình Thủy (gửi kèm Trích đo địa chính).

Buộc ông N có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho nguyên đơn bà P, ông T với số tiền là 48.800.000 đồng (bốn mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng).

Buộc nguyên đơn ông T, bà P có trách nhiệm trả giá trị tiền tôn tạo đối với phần sÂ láng xi măng cho ông N số tiền là 3.355.000 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

2. Bác yêu cầu đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh S – người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: ông N, ông Nghĩa, bà Hương và bà Minh về

việc yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà P, ông T và buộc nguyên đơn bà P, ông T trả lại diện tích đất 34,72m^2 tại thửa đất số 68 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB446498 do Ủy ban nhÂ dân quận Bình Thủy cấp ngày 27/6/2005 cho ông T, bà P.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Huỳnh S không phải chịu. Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 007324 ngày 08/5/2017 và 960.000 đồng (chín trăm sáu chục nghìn đồng) theo biên lai thu số 005381 ngày 15/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

Nguyên đơn được nhận lại 975.000 đồng (chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 005058 ngày 08/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố C Thơ.

- Về chi phí giám định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: Tổng cộng hai lần đo vẽ là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), ông N phải chịu – nguyên đơn bà P, ông T đã thực hiện xong, nay bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Chi phí đo đạc trong các lần khác nhưng không thực hiện được việc đo đạc là 4.500.000 đồng ông N phải chịu – đã thực hiện xong. Chi phí giám định chữ ký là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) ông N phải chịu – đã thực hiện xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhÂ dân thành phố C Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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.

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

Đã ký

Phan Thúy Nguyên

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND Q.BT;
- Chi cục THADS Q.BT;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.