

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2019/DS-ST

Ngày: 25 - 10 - 2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Dương Văn Hôm

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Mẫn

2. Ông Danh Ngọc Bình

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Mỹ Nhan - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2017/TLST - DS, ngày 29 tháng 5 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2019/QĐXXST - DS, ngày 02 tháng 10 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Cao Thành Th, sinh năm: 1957

1.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1957

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh Nguyên, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Cao Văn Th, sinh năm: 1954

2.2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm: 1954

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Thạnh Nguyên, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lại Hùng Anh, sinh năm: 1979; địa chỉ cư trú: Số 42 Lạc Hồng, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2017, có mặt)

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

3.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Kiên Long; địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn Anh - Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Sơn - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch số 03; địa chỉ: Khu phố Nội Ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đình Nghĩa – Chức vụ: Chủ tịch; địa chỉ: Khu phố Nội ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02/9/2016, biên bản hòa giải ngày 04/7/2017 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn Ông Cao Thành Th và Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ông, bà có thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, loại đất lúa diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc phần đất này của ông Cao Văn Phòng (chết) – là ông Nội của ông cho ông canh tác và sử dụng từ năm 1978 đến nay, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 30/10/1995, hiện nay ông đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Kiên Giang- phòng giao dịch số 03 huyện Giồng Riềng. Khi ông Nội cho lại ông phần đất này thì có lập di chúc vào ngày 28/4/1978 nhưng do thời gian quá lâu, di chúc đã bị rách không còn rõ nội dung, sự việc này được cha của ông là ông Cao Văn Nên và bác của ông là Ông Cao Văn Thnh (chết) chứng kiến và xác nhận.

Vào năm 1979 Nhà nước có chủ trương đưa đất vào tập đoàn nên ông đã đưa toàn bộ phần diện tích đất trên vào tập đoàn và nhận lại đất ở nơi khác. Sau đó tập đoàn lấy phần đất này cấp lại cho anh ruột của ông là Cao Văn Thà. Đến khi tập đoàn tan rã ông về nhận lại phần đất của mình thì lúc này ông Thkhông cho nhận, ông có gặp vợ chồng ông Thnhiều lần yêu cầu giao trả lại phần đất trên nhưng ông Thkhông đồng ý. Đến năm 2013 ông Thcó yêu cầu ông tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Thnhưng ông không đồng ý nên ông Thkhởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng nhưng một thời gian sau đó ông Thrút đơn không tiếp tục khởi kiện nữa.

Phần đất hiện nay ông Thđang canh tác và sử dụng nhưng ông là người trực tiếp đóng thuế cho Nhà nước từ khi tan rã tập đoàn cho đến nay.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² đất tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Trong bản tự khai đề ngày 15/6/2017, biên bản hòa giải ngày 04/7/2017, quá trình giải quyết bị đơn bà O, ông Thtrình bày và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là anh Lại Hùng Anh trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, loại đất lúa diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang là của ông Cao Văn Phòng (chết năm 1984) – là ông Nội của Ông Cao Văn Th để lại

cho vợ chồng ông Th, bà O nhưng cho vào thời gian nào thì ông, bà không nhớ rõ (khoảng trước năm 1978). Sau đó Nhà nước có chủ trương đưa đất vào tập đoàn nên ông Th đã đưa toàn bộ phần diện tích đất này vào tập đoàn, đến năm 1989-1990 tập đoàn tan rã thì ông, bà về nhận lại phần đất trên và canh tác cho đến nay nhưng không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, đến năm 2010 ông Th, bà O đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì mới biết phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Cao Thành Th đứng tên. Phần đất này hiện nay vợ chồng ông Th, bà O đang canh tác sử dụng và đóng thuế hàng năm từ khi tan rã tập đoàn. Đến khoảng năm 2011 thì Nhà nước không thu thuế đối với ông Th, bà O nữa nên ông, bà nghĩ rằng do hoàn cảnh gia đình ông, bà khó khăn nên Nhà nước không thu thuế.

Nay vợ chồng ông Th, bà O yêu cầu vợ chồng ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang thì ông, bà không đồng ý.

Vào ngày 21/4/2017 ông Th, bà O có đơn yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Cao Thành Th đứng tên đối với thửa đất trên để cấp lại cho ông, bà.

Đến ngày 27/6/2019 ông Th, bà O thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà và yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Cao Thành Th đứng tên đối với thửa đất trên do cấp không đúng chủ sử dụng để cấp lại cho ông, bà.

Tại phiên Tòa bà O thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền, bà không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 01/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Sơn trình bày:

Vào ngày 19/6/2018 Ngân hàng TMCP Kiên Long – phòng giao dịch số 03 có ký hợp đồng tín dụng (hợp đồng vay) với vợ chồng Ông Cao Thành Th, Bà Nguyễn Thị B. Hợp đồng thỏa thuận như sau:

Vợ chồng ông Th, bà B vay số tiền gốc là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0539773 diện tích 9.757m² gồm các thửa 458, 634, 434, 791, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/1995 do Ông Cao Thành Th đứng tên.

Nay việc tranh chấp giữa vợ chồng ông Th, bà B và vợ chồng ông Th, bà O đối với thửa đất 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang không làm ảnh

hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến gì, Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng ông Th, bà Bchưa vi phạm hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Nếu sau này Ngân hàng và ông Th, bà Bcó phát sinh tranh chấp gì thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, Người đại diện theo pháp luật là ông Phan Đình Nghĩa có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng và nội dung của của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán chấp hành các quy định về thụ lý vụ án, về thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đúng theo quy định, đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự.

Về nội dung: Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nội là ông Cao Văn Phòng (đã chết) cho lại ông canh tác, tại giấy tay xác nhận ngày 27/8/2014 có Ông Cao Văn Thnh (đã chết) và ông Cao Văn Nên ký với nội dung xác định trước đây ông Phòng có cho Ông Cao Văn Th 01 công đất vườn, cho ông Cao Văn Thê 09 tầm 3m, dài 21 tầm 1m. Nhưng tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2014 ông Nên có ý kiến xác định ông Phòng có cho đất nhưng không biết là cho ai và tại giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 25/4/2017 ông Nên xác định nguồn gốc đất là của ông Phòng cho Ông Cao Văn Th vào năm 1979 có xác nhận cú chính quyền địa phương. Như vậy lời trình bày của ông Nên chưa thống nhất không có cơ sở để xem xét nên lời trình bày của nguyên đơn cho rằng việc ông Phòng cho đất có sự chứng kiến của ông Nên và ông Thnh là không có căn cứ.

Mặc khác tại biên bản hòa giải ngày 05/6/2014 ông Thê cũng thừa nhận giao trả diện tích đất 2.119m² do quy nhằm chủ và đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Thđể ông Ththực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 118/UBND-TNMT ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 458 cho ông Thê là cấp nhằm chủ sử dụng và được thực hiện theo quy trình trên cơ sở hồ sơ địa chính, không có kiểm tra và đo đạc thực tế từ đó cấp không đúng đối tượng sử dụng và có sự chênh lệch diện tích 140,8m² là do đo đạc thực tế.

Như vậy có căn cứ để xác định phần đất đang tranh chấp được tập đoàn giao lại cho ông Thcanh tác sử dụng ổn định từ năm 1979 đến nay, tuy ông Thê là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không trực tiếp canh tác sử dụng trên phần đất này nên việc ông Thê cho rằng phần đất này là của ông Nội cho, nay ông đòi lại và yêu cầu vợ chồng ông Thgiao trả cho ông thừa đất trên là không có căn cứ để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.978,2m²) đất tọa lạc tại ấp

Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Th, bà O. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên để cấp lại cho ông Th, bà O cho đúng chủ sử dụng.

Tuyên xử về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá.

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 kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Th, bà B và ông Th, bà O là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Cụ thể là ông Th, bà B yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Nên quan hệ tranh chấp trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Diện tích đất mà hai bên tranh chấp tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ngân hàng TMCP Kiên Long - phòng giao dịch số 03 huyện Giồng Riềng và Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ và việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

Ông Th, bà B cho rằng nguồn gốc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, loại đất lúa diện tích 2.119m² là của ông Nội ông là ông Cao Văn Phòng (đã chết) cho lại ông canh tác sử dụng từ năm 1978 cho đến nay và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Th, bà B yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m².

Còn ông Th, bà O thì cho rằng nguồn gốc thửa đất trên là của ông Nội ông là ông Cao Văn Phòng (chết) cho vợ chồng ông vào trước năm 1978, sau này ông đưa toàn bộ diện tích đất trên vào tập đoàn và đến khi tan rã tập đoàn ông nhận lại đất và canh tác đến năm 2010 vợ chồng ông đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì mới biết phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thê đứng tên. Nay ông, bà yêu cầu công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² là thuộc quyền sử dụng của ông, bà và yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ đã cấp cho Ông Cao Thành Th đứng tên đối với thửa đất trên do cấp không đúng chủ sử dụng để cấp lại cho ông, bà.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2017 và theo trích đo địa chính số: TĐ 3591- 2017(458-34) ngày 12/10/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang – chi nhánh huyện Giồng Riềng thì phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Th, bà B và ông Th, bà O như sau:

* Diện tích đất của ông Th, bà B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang; diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể như sau: (có sơ đồ kèm theo)

- + Cạnh 1-2: giáp với đất ông Trần Văn Hải, có số đo 68,50m;
- + Cạnh 3-2: giáp với đất ông Lê Văn Triều, có số đo 30m;
- + Cạnh 3-4: giáp đất ông Đào Trung Kiệt, có số đo 68,20m;
- + Cạnh 1-4: giáp đất bà Cao Thị Nương, có số đo 28,50m.

Tại biên bản ngày 17 tháng 6 năm 2019 hai bên đương sự thống nhất bản vẽ và trích đo địa chính ngày 12/10/2017 diện tích đo đạc thực tế là 1.978,2m² và giá trị phần đất tranh chấp là 67.500.000 đồng (sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu của ông Th, bà B là yêu cầu vợ chồng ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² là không có căn cứ chấp nhận - Trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ và toàn bộ các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tranh luận tại phiên tòa xác định và chứng minh rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trên là của ông Cao Văn Phòng (chết) để lại cho Ông Cao Văn Th. Sau đó Nhà nước có chủ trương đưa đất vào tập đoàn nên ông Th đã đưa toàn bộ phần diện tích đất này vào tập đoàn, đến năm 1989-1990 tập đoàn tan rã ông Th về nhận lại phần đất trên và canh tác cho đến nay. Trong quá trình xác minh những hộ giáp ranh thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34 cũng xác định ông Th là người trực tiếp canh tác và sử dụng thửa đất trên từ năm 1977 cho đến nay không có ai tranh chấp.

Tại biên bản hòa giải địa phương ngày 05/6/2014 của Ủy ban nhân dân xã Thanh Hưng qua kết luận hòa giải thì ông Th cũng đồng ý giao trả diện tích đất trên cho ông Th nhưng do GCNQSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng, khi nào ông Th trả tiền Ngân hàng lấy GCNQSDĐ về sẽ giao lại cho ông Th làm thủ tục tách quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai anh Cao Văn Út là con ruột của ông Cao Văn Nên là người trực tiếp nuôi dưỡng ông Nên xác định hiện nay ông Nên tuổi cao không còn minh mẫn có lúc nhớ lúc quên không thể trình bày với Tòa án, nhưng tại giấy xác nhận ngày 25/4/2017 ông Nên cũng xác định diện tích đất 2.119m² là của ông Cao Văn Phòng cho lại Ông Cao Văn Th vào năm 1979 và khai phá sử dụng cho đến nay.

Tại công văn số 118/UBND-TNMT ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xác định thửa đất số 458 là đất gốc của ông Cao Văn Phòng khai phá và sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1978-1979 thì cho lại cháu là Cao Văn Thà tiếp tục sử dụng đến khoảng năm 1979-1980 có chủ trương đưa vào tập đoàn sản xuất thì ông Th là người đang trực tiếp sản xuất đưa vào tập đoàn, tập đoàn khoán cho ông Th sản xuất ngay thửa đất nói trên, đến

năm 1989-1990 tập đoàn sản xuất giải thể, ông Thđược nhận lại đất và sản xuất liên tục cho đến nay.

Đến năm 1993-1994 đoàn đo đạc tỉnh Vĩnh Long xuống đo đạc tại địa bàn xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, để lập hồ sơ địa chính, quá trình đo đạc, khảo sát đã quy nhằm chủ thửa đất 458 cho Ông Cao Thành Th đứng tên trên hồ sơ địa chính. Đến năm 1995 ông Thê đi kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất của gia đình thì kê khai luôn thửa 458 của ông Thvà được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất D0539773, ngày 30/4/1995 do ông Thê đứng tên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 458 cho ông Thê là cấp nhằm chủ sử dụng đất và được thực hiện theo quy trình trên cơ sở hồ sơ địa chính, không kiểm tra và đo đạc thực tế, từ đó cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và có sự chênh lệch diện tích là 140,8m².

Trong quá trình giải quyết ông Th, bà Byêu cầu ông Th, bà O phải trả giá trị thu nhập mỗi năm cho ông do ông Th, bà O canh tác diện tích đất trên và các khoản thu của Nhà nước mà ông, bà đã đóng. Tòa án có ra thông báo cho ông Th, bà Blàm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tính thu nhập mỗi năm và các khoản thu của Nhà nước mà ông, bà đã đóng, cụ thể số tiền bao nhiêu để Tòa án xem xét giải quyết nhưng hết thời hạn quy định ông Th, bà Bkhông làm đơn khởi kiện bổ sung nên Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết cho ông, bà. Tại phiên tòa ông Th, bà Bxác định ông, bà không yêu cầu ông Th, bà O trả giá trị thu nhập mỗi năm và các khoản thu của Nhà nước mà ông, bà đã đóng.

Từ cơ sở phân tích và đánh giá chứng cứ trên xét thấy yêu cầu phản tố của ông Th, bà O là yêu cầu công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m²) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông và yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Cao Thành Th đứng tên đối với thửa đất trên do cấp không đúng chủ sử dụng để cấp lại cho ông, bà là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến Ngân hàng TMCP Kiên Long - phòng giao dịch số 03 huyện Giồng Riềng: Trong quá trình vay vốn ông Th, bà Bđã thực hiện việc đóng lãi cho Ngân hàng đầy đủ và đúng hạn. Nay giữa ông Th, bà Bvà ông Th, bà O tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau, Ngân hàng xét thấy việc tranh chấp trên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với ông Thê, bà Ba. Nếu sau này giữa Ngân hàng và ông Th, bà Bcó phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

Ủy ban nhân dân huyện giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang - người đại diện theo pháp luật là ông Phan Đình Nghĩa không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa ông Th, bà Bvà ông Th, bà O.

[5] Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Th, bà Blà yêu cầu ông Th, bà O phải giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² tọa lạc tại ấp Thạnh Nguyên, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Th, bà O và công nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34 là thuộc quyền sử dụng của ông Th, bà O, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể nh- sau: (có sơ đồ kèm theo)

- + Cạnh 1-2: giáp với đất ông Trần Văn Hải, có số đo 68,50m;
- + Cạnh 3-2: giáp với đất ông Lê Văn Triều, có số đo 30m;
- + Cạnh 3-4: giáp đất ông Đào Trung Kiệt, có số đo 68,20m;
- + Cạnh 1-4: giáp đất bà Cao Thị Nương, có số đo 28,50m.

[6] Án phí, chi phí tố tụng:

- *Về án phí:* Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Ông Th, bà Bphải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nhưng do ông Th, bà B là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền án phí trên số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Th, bà B đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002496 ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Th, bà O không phải chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Th, bà O đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002725 ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- *Về chi phí tố tụng:* Áp dụng khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Th, bà Bphải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 662.000 đồng (sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng), ông Th, bà O đã nộp xong theo biên lai thu tiền số 0021815 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang - chi nhánh huyện Giồng Riềng ngày 17/9/2018, do yêu cầu phản tố của ông Th, bà O được chấp nhận nên ông Th, bà Bphải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Th, bà O số tiền là 662.000 đồng (sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

* *Về chi phí định giá:* Ông Th, bà Bphải chịu số tiền định giá tài sản là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000466 ngày 06/7/2016 của Công ty Cổ phần bất động sản Kiên Giang, ông Th, bà O đã nộp xong. Do đó, ông Th, bà Bphải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Th, bà O số tiền là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng và nội dung của của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán chấp hành các quy định về thụ lý vụ án, về thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đúng theo quy định, đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận thừa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.119m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.978,2m²) đất tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Th, bà O. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên để cấp lại cho ông Th, bà O đúng chủ sử dụng.

Tuyên xử về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; điểm đ khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Cao Thành Th, Bà Nguyễn Thị B đối với Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O là yêu cầu ông Th, bà O giao trả lại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² tọa lạc tại ấp Thanh Nguyên, xã Thanh Hưng huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O và công nhận thừa đất số 458, tờ bản đồ số 34 là thuộc quyền sử dụng của Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể nh- sau: (có sơ đồ kèm theo)

+ Cạnh 1-2: giáp với đất ông Trần Văn Hải, có số đo 68,50m;

+ Cạnh 3-2: giáp với đất ông Lê Văn Triều, có số đo 30m;

+ Cạnh 3-4: giáp đất ông Đào Trung Kiệt, có số đo 68,20m;

+ Cạnh 1-4: giáp đất bà Cao Thị Nương, có số đo 28,50m.

Khi Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O có yêu cầu, buộc Ông Cao Thành Th, Bà Nguyễn Thị B phải tách giấy và chuyển quyền sử dụng đất cho Ông Cao

Văn Th, Bà Nguyễn Thị O đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.978,2m² thuộc thửa 458, tờ đồ 34 tọa lạc tại ấp Thạnh Nguyên, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0539773 được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 30/10/1995. Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền và nộp các chi phí chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị B không thực hiện và khi Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O có yêu cầu, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0539773 điều chỉnh và cấp lại cho Ông Cao Văn Th, Bà Nguyễn Thị O diện tích 1.978,2m², theo trích đo địa chính số: TĐ 3591-2017(458-34) ngày 12/10/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang – chi nhánh huyện Giồng Riềng.

2. *Án phí, chi phí tố tụng:*

- *Về án phí:*

Ông Th, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nhưng do ông Th, bà B là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền án phí trên số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Th, bà B đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002496 ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Th, bà O không phải chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Th, bà O đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002725 ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- *Về chi phí tố tụng:*

* *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Th, bà B phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 662.000 đồng (sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng), ông Th, bà O đã nộp xong theo biên lai thu tiền số 0021815 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang - chi nhánh huyện Giồng Riềng ngày 17/9/2018, do yêu cầu phản tố của ông Th, bà O được chấp nhận nên ông Th, bà B phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Th, bà O số tiền là 662.000 đồng (sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

* *Về chi phí định giá:* Ông Th, bà B phải chịu số tiền định giá tài sản là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000466 ngày 06/7/2016 của Công ty Cổ phần bất động sản Kiên Giang, ông Th, bà O đã nộp xong. Do đó, ông Th, bà B phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Th, bà O số tiền là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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 điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 25/10/2019, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Thi hành án dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

Dương Văn Hôm