

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày: 14-01-2022
“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Trọn

Bà Huỳnh Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Văn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 107/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm: 1957. Trú tại: khu phố K, phường G, thị xã B, tỉnh TN (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H (L1), sinh năm: 1974. Địa chỉ: Ô1/93B, KP TH, thị trấn D, huyện D, TN (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1968 (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Kim L2 (H1), sinh năm: 1972 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ô5/157A, khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh TN.

3. Bà Nguyễn Thị Mộng N (Nguyễn Thị N), sinh năm: 1962. Địa chỉ: ấp V, xã P, huyện D, tỉnh TN (Vắng mặt).

4. Bà Trần Thị H2, sinh năm: 1941. Địa chỉ: nhà số 02, tổ 27, khu phố S, thị trấn D, huyện D, tỉnh TN (Vắng mặt)..

5. Bà Thái Thị Nhã T1, sinh năm: 1982. Địa chỉ: số 144/34A, tổ 9, ấp C, xã TP, huyện C1, Thành phố HM (Vắng mặt)..

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm: 1987. Địa chỉ: Thôn TL, xã Y, huyện K1, tỉnh ĐL (Vắng mặt).

7. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1970, địa chỉ: Ô/188, KP TH, thị trấn D, huyện D, tỉnh TN (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày: Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà phần đất có diện tích 54,29 m² (ngang 01 mét, dài 54,29 mét). Sau khi có kết quả đo đạc, bà khởi kiện bổ sung diện tích 9,31 m², thành tổng diện tích bà yêu cầu ông H trả là 63,6 m² thuộc một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, huyện D, tỉnh TN; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Gò Dầu cấp ngày 08-3-2004, diện tích được cấp 472,7 m² (trương đương 9 mét ngang mặt tiền và 8,5 mét ngang mặt hậu), số vào sổ cấp giấy 0257 QSDĐ/305/2003/QĐ-CT(HL).

Nguồn gốc đất của cha bà (cụ Trần Văn D1, sinh năm 1926 - chết năm 2009). Khoảng năm 2002, cha bà chia đất cho 11 người con (05 người con trai và 06 người con gái). Theo đó, con trai được chia 18 mét ngang, con gái được chia 09 mét ngang, chiều dài hết đất (khoảng 53 đến 54 mét). Khi chia đất thì cha bà, cùng các anh em bà là ông T và ông T3 (C2) kéo dây chia đất cho từng người.

Lúc chia đất, cha bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được chia các anh em trong nhà lần lượt mỗi người đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu), anh em không đi làm cùng nên thời điểm được cấp giấy của mỗi người có khác nhau.

Phần đất của bà được chia có vị trí 01 bên giáp với đất ông H, một bên giáp với đất bà T2, cả 03 người đều không có ai làm hàng rào. Bà không sử dụng đất mà để đất trống, do bà sinh sống bên chồng tại phường G, thị xã B. Năm 2004, ông H chuyển nhượng 06 mét ngang đất của ông H phía giáp ranh với đất của bà nhưng bà không biết, ông H chỉ ranh đất cho người mua đất như thế nào bà không rõ vì không có sự chứng kiến của bà. Sau đó, cũng không có ai làm hàng rào.

Khoảng năm 2012-2013, bà T2 nuôi bò trên cả phần đất của bà T2 và đất của bà; do sợ bò chạy ra ngoài, ông H đập chết nên bà T2 có rào đất của T2 và đất của bà lại trong cùng 01 hàng rào (tại vị trí giáp ranh giữa đất bà và đất ông H) để thả rong bò trên đất. Bà T2 có hỏi ý kiến bà và được bà chấp nhận. Bà T2 xây hàng rào bằng kẽm B40, chôn trụ xi măng, bà có thấy nhưng không để ý vị trí hàng rào có đúng ranh đất không vì bà nghĩ chỉ rào tạm để trông giữ không cho bò con chạy nhảy ra ngoài.

Đầu năm 2020, khi bà N1 đến phần đất của ông H giáp ranh với đất của bà và chuẩn bị xây nhà. Bà T2 thấy bà N1 xác định không đúng ranh nên có thông báo cho bà biết, bà đến gặp bà N1 để xác định ranh đất thì hai bên không thống nhất. Cũng từ đó, bà phát hiện đất bà bị mất 01 mét ngang nên bà khởi kiện yêu cầu ông H trả lại đất cho đến nay.

Sau khi khởi kiện bà mới biết, vào năm 2004 ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Mộng N 06 mét ngang có bao gồm cả diện tích 63,6 m² thuộc quyền sử dụng

của bà. Năm 2007 bà N chuyển nhượng cho bà Phan Thị D2. Năm 2007 bà D2 chuyển nhượng cho bà Lê Thị HT. Năm 2009 bà HT chuyển nhượng cho bà Thái Thị Nhã T1. Năm 2012 bà T1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc N1.

Do ông H sử dụng lấn chiếm đất của bà, sau đó đất được chuyển nhượng qua cho nhiều người, đến hiện tại là bà N1 đang quản lý sử dụng diện tích 63,6 m². Vì vậy, bà yêu cầu cả ông H và bà N1 có nghĩa vụ trả cho bà diện tích đất trên.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Bà L trình bày về việc cha ông có chia đất cho các con là đúng, phần ông được UBND huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22-12-2003, số 0148/QSĐĐ/2003/QĐ-CT(HL), đất thuộc thửa số 214 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, diện tích được cấp là 993,8 m² (tương đương 19,23 mét ngang mặt tiền và 17,42 mét ngang mặt hậu).

Ngày 10-3-2004, ông chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mộng N diện tích 326,5 m² (6 mét ngang) với giá 21.000.000 đồng/06 mét ngang. Sau đó, đất được chuyển nhượng qua cho nhiều người ông không rõ là ai, ông chỉ biết hiện tại người nhận chuyển nhượng cuối cùng là bà N1. Khi ông chuyển nhượng cho bà N thì giữa các ranh đất chưa có làm hàng rào, ông là người trực tiếp cắm trụ để xác định ranh và không có sự chứng kiến của bà L. Khoảng năm 2010, bà T2 làm hàng rào trên đất của bà L, tại ranh đất mà ông đã xác định trước đó vào năm 2004 khi ông chuyển nhượng đất cho bà N (nay là bà N1).

Khoảng đầu năm 2020, bà N1 xây hàng rào, bà L ngăn cản không cho. Bà L cho rằng trên thực tế đất của bà L chỉ còn có 8 mét ngang, mất 01 mét ngang là do ông lấn chiếm và đã giao cho bà N (nay là bà N1). Từ đó, bà L yêu cầu bà N1 phải trả cho bà L 01 mét ngang, ông phải trả cho bà N1 01 mét ngang, ông không đồng ý nên bà L khởi kiện ông cho đến nay.

Ý kiến của ông là bà L muốn ông trả đất thì bà L phải trả cho ông số tiền 300.000.000 đồng. Sau đó, bà N1 sẽ giao trả 01 mét ngang cho bà L; phần ông giao trả lại 01 mét ngang đất của ông cho bà N1 (cho đủ 06 mét ngang mà bà N1 đã mua). Tài sản trên 01 mét ngang đất của ông, ông không có yêu cầu giải quyết. Với điều kiện, đất của ông vẫn phải đủ chiều ngang mặt tiền là 13,23 mét và chiều ngang mặt hậu là 11,42 mét (đã trừ 06 mét ngang ông đã bán). Tức ông T phải trả lại cho ông chiều ngang mặt tiền là 0,86 mét và chiều ngang mặt hậu là 0,56 mét, diện tích 32,7 m², đây là diện tích đất mà ông T đang sử dụng của ông (theo như kết quả đo đạc đã thể hiện).

Tại phiên tòa, ông không yêu cầu bà L phải giao 300.000.000 đồng, cộng với việc đất ông phải đủ diện tích theo giấy nữa. Ông thay đổi ý kiến và đồng ý với việc bà N1 giao trả cho bà L 01 mét ngang, ông trả cho bà N1 01 mét ngang tại vị trí đất của ông. Với điều kiện tài sản trên 01 mét ngang đất của ông là cây trái ông trồng phải được bồi thường với giá là 10.000.000 đồng; Đồng thời, ông T phải trả lại diện tích mà ông T đã sử dụng lấn đất của ông. Tòa án giải thích ông muốn ông T trả lại đất thì phải khởi kiện ông T. Nhưng ông không đồng ý khởi kiện ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Việc cha ông chia đất cho các con như lời bà L và ông H trình bày là đúng. Đối với phần đất

của ông, ông và vợ ông là bà Nguyễn Kim L2 được UBND huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 947 m² thuộc thửa số 219, tờ bản đồ số 09, ngày cấp 06-6-2006, số 02000/305/2003/QĐ-CT(HL), trong đó chiều ngang mặt tiền là 16,35 mét, chiều ngang mặt hậu là 16,70 mét.

Sau khi có kết quả đo đạc, so thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ thửa đất số 218 (bà H3) đang sử dụng của ông 0,16 mét ngang mặt tiền, 0,94 mét ngang mặt hậu (diện tích 56,8 m²); ông đang sử dụng của ông H 0,86 mét ngang mặt tiền, 0,56 mét ngang mặt hậu (diện tích 32,7 m²). Ông không có tranh chấp gì với bà H3. Lý do, khi bà H3 làm hàng rào có mượn giấy đất của ông xem để đối chiếu trên thực tế, khi xác định ranh có sự chứng kiến của ông. Do ranh đất giữa 02 bên không thẳng nên ông đồng ý bỏ phần diện tích bên đất của ông để ranh đất của cả 02 bên đều là đường thẳng. Đối với diện tích 32,7 m² ông đang sử dụng của ông H, tạm thời ông chưa đồng ý trả. Mặt khác, do ông H không có yêu cầu ông trả nên ông chưa có ý kiến. Khi nào ông H có tranh chấp ông sẽ có ý kiến sau. Hiện đất ông đang để trống, chưa làm hàng rào, chỉ có 03 trụ xi măng được trồng dọc theo chiều dài giữa đất ông và đất ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L2 đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án không thu thập được lời trình bày của bà L2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng N (Nguyễn Thị N) trình bày: Khoảng năm 2004-2005, bà có nhận chuyển nhượng từ ông H 06 mét ngang đất (diện tích 326,5 m²), thửa đất số 255 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D với giá 6.000.000 đồng/mét ngang. Khi bà nhận chuyển nhượng là đất trống, ông H và cha ông H chỉ ranh đất cho bà. Sau khi mua khoảng 3 năm bà chuyển nhượng lại cho bà D2 (sau này bà nghe bà D2 đã chết, bà D2 không có chồng con), giá chuyển nhượng bà không nhớ. Nay bà không còn liên quan đến việc tranh chấp giữa bà L ông H nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày: Khoảng năm 2009 bà có nhận chuyển nhượng 326,5 m² quyền sử dụng từ bà Phạm Thị D2 với giá 79.000.000 đồng, khi bà nhận chuyển nhượng là đất trống, không ai quản lý sử dụng, cũng không có làm hàng rào trên đất. Nhưng có các trụ xi măng cắm sẵn để xác định ranh đất do những người mua đất trước đã xác định. Cùng năm 2009 bà bán cho bà T1 ở huyện C1, Thành phố HM với giá 100.000.000 đồng. Theo bà hiện bà không còn quyền và nghĩa vụ gì liên quan đến việc tranh chấp giữa bà L với ông H nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Nhã T1 đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án không thu thập được lời trình bày của bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc N1 trình bày: Vào ngày 09-12-2014, bà có nhận chuyển nhượng từ bà Thái Thị Nhã T1 diện tích 326,5 m². Với giá là 200.000.000 đồng trên thực tế (theo hợp đồng là 80.000.000 đồng)/326,5 m². Ngày 17-12-2014, bà được UBND huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 326,5 m², số CH01293(CN).

Lúc bà nhận chuyển nhượng, tại vị trí giáp ranh với đất của bà L đã xây dựng hàng rào lưới B40. Khi làm thủ tục chuyển nhượng không có thẩm định lại đất, cũng không có sự xác định vị trí của các chủ đất giáp ranh. Đầu năm 2020, bà định xây hàng rào để sau đó cất nhà ở nhưng bà L không đồng ý, bà L nói đất đang tranh chấp nên bà ngưng không xây dựng gì trên đất cho đến nay.

Nay bà L khởi kiện ông H và bà, yêu cầu trả lại 63,6 m², hiện bà đang quản lý, bà chấp nhận trả lại cho bà L. Đối với diện giảm là 63,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được cấp về phía đất ông H (theo kết quả đo đạc thể hiện). Lẽ ra, bà khởi kiện ông H hoặc bà T1 (là người chuyển nhượng đất cho bà) để yêu cầu được giao thêm phần diện tích 63,9 m² này trên thực tế cho phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện tại bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà cần thời gian để tự thỏa thuận giải quyết, nếu không được bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Mặt khác, hiện sức khỏe bà kém không đủ điều kiện để làm các thủ tục khởi kiện và đi lại để tham gia giải quyết tranh chấp. Cho nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần diện tích bị mất trên thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 63,9 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 trình bày: Việc bà L và ông H trình bày về vấn đề bà làm hàng rào tạm trên đất của bà L là đúng, khi làm bà không rõ ranh đất giữa bà L và ông H ở vị trí nào, bà chỉ thấy ranh đất là trụ xi măng do ông H cắm sẵn trước đó; đồng thời, ông H cũng chỉ cho bà là tại vị trí này nên bà làm theo. Việc tranh chấp giữa bà L và ông H bà không có ý kiến. Bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng số mét ngang mà cha bà đã cho các con trước đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L: Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc N1 đồng ý trả lại cho bà L phần đất có diện tích 63,6 m² thuộc một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, huyện D, tỉnh TN; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên, được UBND Gò Dầu cấp ngày 08-3-2004.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu ông H trả lại diện tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L2 và bà Thái Thị Nhã T1 đã được Tòa án triệu tập đến dự phiên tòa (lần 2) nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Mộng N, ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Ngọc N1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn

tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khi khởi kiện, bà L yêu cầu ông H có nghĩa vụ trả lại đất. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bà L khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà N1 cùng ông H có nghĩa vụ trả lại đất cho bà. Vì vậy, Tòa án thay đổi địa vị tố tụng của bà N1 từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thành bị đơn là phù hợp với Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện:

Phần đất bà L yêu cầu ông H và bà N1 trả có diện tích 63,6 m². Tứ cận: Đông giáp đất bà L dài 53,2 mét, Tây giáp đất ông H dài 53,11 mét, Nam giáp thửa 231 dài 1,43 mét, Bắc giáp đường xi măng bê tông dài 0,97 mét. Diện tích này nằm trong tổng diện tích 472,7 m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, huyện D, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên, được UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 08-3-2004. Hiện 63,6 m² này do bà N1 đang quản lý sử dụng.

Giá đất 3.773,500 đồng/m² x 63,6 m² = 239.994.600 đồng.

Trên đất có hàng rào trồng trụ xi măng đúc sẵn, không xây xây móng, kéo lưới B40, dài 53,2 mét x 50.000 đồng/mét = 2.660.000 đồng.

Ngoài ra, so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, trên thực tế bà N1 bị giảm 63,6 m² (0,97 mét ngang mặt tiền và 1,43 mét ngang mặt hậu) do ông H đang quản lý sử dụng. Ông H bị giảm 32,7 m² (0,86 mét ngang mặt tiền, 0,56 mét ngang mặt hậu) do ông T đang sử dụng. Ông T bị giảm 56,8 m² (0,16 mét ngang mặt tiền, 0,94 mét ngang mặt hậu) do chủ thửa đất 218 đang sử dụng. Bà N1, ông H và ông T không có ai tranh chấp đối với diện tích bị mất trên thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, thấy rằng: Từ khi được cha là cụ Trần Văn D1 tặng cho đất, đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng đất. Tất cả các đương sự gồm bà T2, bà L, ông H và ông T đều không xác định cụ thể vị trí, diện tích, ranh đất giữa các bên có đúng như khi được tặng cho, cũng như có đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không.

Từ đó, ông H xác định ranh đất phía giáp ranh với bà L không chính xác khi chuyển nhượng đất cho người đầu tiên là bà N vào năm 2004. Cụ thể, lần qua thửa đất số 243 của bà L 63,6 m². Việc này kéo dài qua những người nhận chuyển nhượng tiếp theo là bà D2, bà Hết và bà T1; cho đến người hiện tại là bà N1. Khi bà N1 nhận chuyển nhượng đã không yêu cầu thẩm định lại đất cũng như không yêu cầu các chủ đất tứ cận xác định ranh đất. Dẫn đến trên thực tế việc giao nhận đất khi chuyển nhượng có bao gồm (thừa) 63,6 m² đất thuộc quyền sử dụng của bà L; đồng thời, thiếu 63,9 m² đất thuộc quyền sử dụng của bà N1.

Đối với vị trí đất giáp ranh giữa ông H và ông T các bên cũng không xác định đúng vị trí ranh đất dẫn đến ông H bị giảm 32,7 m². Phần ông T bị giảm 56,8 m² (diện tích này ông T cho rằng đã được thống nhất với chủ thửa đất 218). Bà L và ông T do không trực tiếp sử dụng đất nên đã không kiểm tra ranh đất; ông H có xây nhà trên đất nhưng vị trí giáp ranh giữa bà L và giáp ranh với ông T cũng để trống. Những người nhận chuyển nhượng đất từ người đầu tiên cho đến người hiện tại là bà N1 đều không sử dụng đất và để đất trống.

[2.3] Từ những nhận định trên thấy rằng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, điều chỉnh lại vị trí cùng diện tích đất trên thực tế cho phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp giữa các bên và có căn cứ theo quy định tại điều 100 của Luật Đất đai. Tuy nhiên, trong vụ án này chỉ có bà L yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu của bà L. Đối với bà N1, ông H và ông T không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Khi nào có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[2.4] Vị trí đất bà L yêu cầu ông H và bà N1 trả hiện bà N1 đang quản lý sử dụng, Bà N1 đồng ý giao trả lại cho bà L. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần ghi nhận việc bà N1 có nghĩa vụ trả cho bà L 63,6 m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, huyện D, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L được cấp Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 08-3-2004 là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 và 170 của Luật Đất đai các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự.

[2.5] Ông H không đang quản lý sử dụng 63,6 m² đất, cũng không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu ông H trả lại diện tích 63,6 m² là có căn cứ như nhận định tại Mục [2.4].

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào các điều 12 và 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Bà N1 phải chịu 300.000 đồng; bà L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Ghi nhận bà L tự nguyện chịu 7.700.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và 2.000.000 đồng chi phí định giá tài sản tranh chấp, tổng cộng 9.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự, các điều 100, 166 và 170 của Luật Đất đai; các điều 12 và 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc N1 đồng ý có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L phần đất có diện tích 63,6 m². Tứ cận: Đông giáp đất bà L dài 53,2 mét, Tây giáp đất ông H dài 53,11 mét, Nam giáp thửa 231 dài 1,43 mét, Bắc giáp đường đất dài

0,97 mét, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn D, huyện D, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Trần Thị L đứng tên, được cấp Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 08-3-2004, số 0257 QSDĐ/305/2003/QĐ-CT(HL).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Trần Văn H có nghĩa vụ lại cho bà L phần diện tích như Mục 1 phần quyết định đã nêu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc N1 phải chịu 300.000 đồng. Bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Bà L tự nguyện chịu 9.700.000 đồng. Ghi nhận bà L đã nộp tạm ứng số tiền này và đã chi xong.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm tại Ủy ban nhân dân xã phường nơi cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Vân Quỳnh