TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 499/2023/DS-ST
Ngày: 08 - 11 - 2023
V/v tranh chấp"Quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Phan Minh Trâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Minh;

Ông Phùng Văn Long .

- **Thư ký phiên tòa**: Ông Nguyễn Văn Đông – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa**: Bà Lê Hoàng Lan Ngọc- Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 11 năm 2023, tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 314/TLST-DS ngày 25/11/2016, về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2023/QĐXXST-DS ngày 13/10/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

1.2 Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1950;

Địa chỉ cũ: 544 NTP, phường 7, thành phố Mỹ Tho, tinh Tiền Giang. Chổ ở hiện nay: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Văn L1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

* *Đại diện theo uỷ quyền*:

- Anh Lê Hoài B, sinh năm 1980;

- Chị Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1979.

Cùng HKTT: 182/7/6 đường Đoàn Thị Nghiệp, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Cùng chổ ở hiện nay 76/2/12C, khu phố 4, đường Nguyễn Thị Thập, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 **Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang**

Trụ sở: Khu phố Cá, thị trấn Tân Hiệp, huyện Châu thành, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông **Huỳnh Văn Bé H2** – chức vụ: chủ tịch

3.2 Bà **Phan Thị B1**, sinh năm 1953 (chết năm 2022)

Địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Phan Thị B1

- Ông **Lê Văn L1**, sinh năm 1965 (chồng bà Bông)

- Anh **Lê Hoài S**, sinh năm 1978 (con);

- Chị **Lê Kim C**, sinh năm 1984(con);

Cùng địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Lê Hoài B**, sinh năm 1980 (con);

HKTT: 182/7/6 đường ĐTN, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Chổ ở hiện nay 76/2/12C, khu phố 4, đường NTT, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Lê Hoài L3**, sinh năm 1983 (con);

Địa chỉ: Khu phố 1, Phường Tân Định, thị xã bến Cát, tỉnh Bình Dương

3.3. Anh **Lê Hoài S**, sinh năm 1978 (con);

3.4 Chị **Lê Kim C**, sinh năm 1984 (con);

Cùng địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Anh **Lê Hoài B**, sinh năm 1980 (con);

HKTT: 182/7/6 đường ĐTN, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

Chổ ở hiện nay 76/2/12C, khu phố 4, đường Nguyễn Thị Thập, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Anh **Lê Hoài L3**, sinh năm 1983 (con);

Địa chỉ: Khu phố 1, Phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

* *Đại diện theo uỷ quyền cho ông L1, anh Sơn, Kim Chi, Linh có*:

- Anh **Lê Hoài B**, sinh năm 1980;

- Chị **Nguyễn Thị Diễm H**, sinh năm 1979.

Cùng HKTT: 182/7/6 đường ĐTN, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Cùng chổ ở hiện nay 76/2/12C, khu phố 4, đường NTT, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy uỷ quyền ngày 07/09/2023.

4. *Người làm chứng*:

4.1 Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1936

4.2 Ông **Nguyễn Văn B2**, sinh năm 1955

4.3 Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1952

4.4 Ông **Lê Trọng N**, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, Tiền Giang.

(Anh B, chị H, ông T, ông L có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/06/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hồng L thống nhất trình bày:

Ông Trương Văn T2 là ông cố của các ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng L. Khi xưa ông T2 có diện tích đất ruộng trong đó có phần đất gò là nghĩa địa. Năm 1926 ông T2 qua đời được chôn cất trên phần đất gò và những người thân tộc qua đời cũng được chôn cất ở đây. Hiện trạng có 9 ngôi mộ đất và 03 ngôi mộ đá. Trải qua nhiều đời canh tác đến đời cháu cố là Nguyễn Văn T quản lý sử dụng. Đến năm 1977 ông T nhượng lại diện tích đất ruộng của ông T2 để lại cho ông Lê Văn L1 khoảng 2.000m^2 toạ lạc Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang để sinh sống với giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không nhớ. Phần đất chuyển nhượng này có vị trí tứ cận hướng: Đông giáp ông Bảy Đ1, Tây giáp Tư Định, Nam giáp bà Tư Già, Bắc giáp Hai Tòng. Riêng phần đất gò còn lại khoảng 300m^2 để làm nghĩa địa cho gia đình. Đến năm 2015 ông T phát hiện ông L1 có hành vi lấn chiếm đất mồ mả của gia đình bằng cách cắm trụ bê tông kéo lưới B40 rào toàn bộ khu đất nghĩa địa và di dời chuồng dê, gà, trồng cây và cỏ che lắp toàn bộ mồ mã gia tộc của ông. Nên ông T và ông L có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 trả lại diện tích đất 283m^2 là phần đất nghĩa địa nằm trong diện tích đất 2.172m^2 thuộc thửa đất số 1471 và tự tháo dở hàng rào lưới B40 di dời chuồng trại chăn nuôi ra khỏi khu đất nghĩa địa.

Ông T, ông L không đồng ý bồi thường hay hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông L1, bà Bông.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1471 do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp 17/05/2007 cho ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án bà Phan Thị B1 mất. Nay ông T, ông L yêu cầu ông Lê Văn L1 cùng với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Bông gồm: ông L1, Lê Hoài L3, Lê Hoài S, Lê Kim C, Lê Hoài B cùng liên đới trả lại cho các ông diện tích đất 273,8m^2 (trong đó S1 là 71,4m^2 và S2 là 202,4m^2) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023, thuộc thửa đất 1471 tại Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang và tự tháo dở hàng rào lưới B40 di dời chuồng trại chăn nuôi ra khỏi khu đất nghĩa địa. Không đồng ý bồi thường hay hoàn trả giá trị cây trồng trên đất theo biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 15/06/2023 cho gia đình ông L1.

Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1471 do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp 17/05/2007 cho ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên.

Ông T, ông L1 thống nhất phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023 và biên bản định giá, biên bản thẩm định cùng ngày 15/06/2023, biên bản thẩm định bổ sung các ngôi mộ ngày 25/8/2023. Đối với các ngôi mộ trên đất không yêu cầu giải quyết.

Tại các bản tự khai ngày 16/12/2016, ngày 22/9/2023 của bị đơn là ông Lê Văn L1 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là chị Nguyễn Thị Diễm H và anh Lê Hoài B thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp 273,8m^2 (trong đó S1 là 71,4m^2 và S2 là 202,4m^2) thuộc thửa số 1471 có tổng diện tích 2.172,0m^2 (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.815,9m^2) loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ 02, tại Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang do ông Lê Văn L1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T vào năm 1977 bằng giấy tay ngày 07/11/1977, trên đất có sẵn một số ngôi mộ không rõ nguồn gốc, chỉ nghe nói vài ngôi mộ là tổ tiên của ông T. Tại thời điểm chuyển nhượng đất ông T cũng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình ông L1 cất nhà để ở, phần đất còn lại thì chăn nuôi trồng trọt. Đến năm 1990 ông L1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/09/1990 gồm các thửa đất 167 diện tích 2.760m^2 và thửa 204 diện tích 2000m^2. Đến năm 1996 thì ông Lê Văn L1 có làm đơn " Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất" ghi ngày 06/05/1996 trong đó có ghi nguồn gốc đất " đất mua có chủ quyền năm 1975 Nguyễn Văn T" và được Hội đồng xác nhận. Thửa 204 được đổi thành thửa 878 với diện tích 2.410m^2 loại đất thổ quả và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 bị mất, nên vào năm 2007 ông L1 đã làm đơn cấp đổi lại giấy mới vào ngày 17/05/2007 thửa 878 trở thành thửa 1471 với diện tích 2.172,0m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 2123 diện tích 238,0m^2 loại đất ở

nông thôn cả hai thửa đất này được nhà nước cấp giấy chứng nhận vào ngày 17/05/2007 do ông Lê Văn L1 và bà Phạm Thị B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho hộ. Qua nhiều lần cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T và ông L không có khiếu nại gì hết.

Vào khoảng năm 2014 thì gia đình ông T đến xây lại 04 ngôi mộ đá trên phần đất tranh chấp, gia đình ông L1 có tạo điều kiện cho những người thân của của các ngôi mộ vào chăm sóc. Năm 2015 nhà nước mở rộng làm đường đan, phần đất tranh chấp cặp đường đi trở nên sạch sẽ, năm 2016 ông T, ông L nộp đơn khởi kiện ông L1.

Nay ông T và ông L khởi kiện, yêu cầu trả lại diện tích đất 273,8m^2 (trong đó S1 là 71,4m^2 và S2 là 202,4m^2) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023) thuộc thửa đất 1471 tại Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1471 do ông L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên, anh chị không đồng ý.

Anh B, chị H thống nhất với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023 và biên bản thẩm định và định giá ngày 15/06/2023 biên bản thẩm định bổ sung các ngôi mộ ngày 25/8/2023, riêng các ngôi mộ trên đất không yêu cầu giải quyết. Không yêu cầu đo đạc, thẩm định và định giá lại.

Tại các bản tự khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Lê Hoài S, Lê Kim C, Lê Hoài B, Lê Hoài L3 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền là chị Nguyễn Thị Diễm H và anh Lê Hoài B cùng thống nhất trình bày:

Các anh chị là con của ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1. Nguyên phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất 2.172m^2 thuộc thửa 1471 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 17/05/2007 do ông Lê Văn L1 và bà Phạm Thị B3 đứng tên. Thửa đất này do ông L1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1977 và trên phần đất này đã có sẵn các ngôi mộ nhưng không biết của ai, gia đình ông L1 vẫn để cho thân nhân của các ngôi mộ đến tảo mộ hàng năm. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình anh chị sử dụng đất ổn định khoảng hơn 30 năm. Nay ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng L khởi kiện các anh chị không đồng ý.

Tại công văn số 2850/UBND-TD ngày 06/10/2023 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang trình bày: Đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 22/02/2017, ngày 26/04/2017 của những người làm chứng ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Đ, Lê Trọng N cùng trình bày:

Trên phần đất đang tranh chấp giữa ông T, ông L với ông L1 có các ngôi mộ là ông bà của các ông. Khi ông L1 về sử dụng đất có làm hàng rào bằng cây và đào rãnh nước để tách biệt đất ruộng với đất gò, nên các ông bà thuận tiện viếng mộ hàng năm. Năm 2016 nhà nước mở đường đan sát khu đất mộ, ông L1 mới xây dựng hàng rào

trụ bê tông và kéo lưới B40 nên các ông không thể đi vào để viếng mộ. Nay các ông yêu cầu ông L1 trả lại hiện trạng cũ để bà con tiện cho việc đi lại viếng mộ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: ông Huỳnh Văn Bé H2 là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt đại diện uỷ ban nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" được quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

[3] Tại phiên toà, các bên đều thống nhất diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 273,8m^2 (trong đó S1 là 71,4m^2 và S2 là 202,4m^2) nằm trong diện tích đất 2.172,0m^2 (đo đạc thực tế 1.815,9m^2) thuộc thửa số 1471 tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, tại Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang do ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên đại diện cho hộ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00751 cấp ngày 17/5/2007. Có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đường liên ấp Long Thuận A- Thanh Hoà, bê tông;

- Hướng Tây giáp với đất bà Nguyễn Thị S1 (thửa 1472, 1473) và đất ông Nguyễn Văn Đ (thửa 1474);

- Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Văn H3 (thửa 1470);

- Hướng Nam giáp đường bê tông.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023,

Trên phần đất tranh chấp có các tài sản: hàng rào diện tích 87,4m^2, kết cấu trụ đà bê tông cốt thép tường xây D10cm không tô, cao hơn 0,5m, lưới B40, tỉ lệ còn lại 90%, đơn giá 426.000 đồng/m^2, thành tiền 33.509.160 đồng; Cây trồng trên đất: 09

cây dừa loại A đơn giá 2.200.000 đồng/ 1 cây thành tiền 19.800.000 đồng, 01 cây dừa loại B1 đơn giá 1.760.000 đồng/ 1 cây thành tiền là 1.760.000 đồng, 02 cây dừa loại B2 đơn giá 1.070.000 đồng thành tiền 2.140.000 đồng, 02 cây dừa loại C đơn giá 213.000 đồng/1 cây thành tiền 426.000 đồng. 01 bụi chuối loại 1 đơn giá 257.000 đồng thành tiền 257.000 đồng, 01 cây hạnh loại B1 đơn giá 299.000 đồng/1 cây thành tiền 299.000 đồng, 02 cây bưởi loại B2 đơn giá 770.000 đồng thành tiền 1.540.000 đồng, 01 cây Mít loại B2 đơn giá 1.856.000 đồng, thành tiền 1.856.000 đồng, 01 cây cau loại 1 đơn giá 182.000 đồng thành tiền 182.000 đồng theo biên bản định giá ngày 15/6/2023. Các cây trồng nêu trên do vợ chồng ông L1 trồng.

Ngoài ra trên phần đất này còn có 05 ngôi mộ đá, 04 ngôi mộ đất theo biên bản thẩm định bổ sung ngày 25/8/2023. Các bên thống nhất không yêu cầu giải quyết các ngôi mộ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

Nhận thấy, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 273,8m^2 nằm trong tổng diện tích 2.172,0m^2 thuộc thửa 1471 do ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/05/2007, là do ông L1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T vào năm 1977 khi đó đã có sẵn các ngôi mộ trên đất và gia đình ông L1 đã sinh sống ổn định trên phần đất này đã hơn 40 năm. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại đất và huỷ giấy chúng nhận quyền sử dụng đất, Anh B chị H không đồng ý. Xét thấy lời trình bày này là có cơ sở, bởi lẻ "Tờ nhượng đất" ngày 07/11/1977 do ông T ký tên, ghi " *Tôi đứng tên Nguyễn Văn T hiện cư ngụ Ấp LTA, xã LH có nhượng phần đất cho anh Lê Văn L1 ở ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Kim. Diện tích đất Đông giáp ông Bảy Đ1, Tây giáp Tư Định, Nam giáp bà Tư Già, Bắc giáp 02 Tòng*". Không có ghi cụ thể diện tích đất, loại đất (đất ruộng hay đất gò), giá đất chuyển nhượng, đồng thời vị trí đất trong "Tờ nhượng đất" lại phù hợp với vị trí thửa đất 1471 có hướng Bắc giáp với đất của ông Nguyễn Văn H3 do ông Nguyễn Văn T tặng cho vào năm 1980 theo biên bản xác minh ngày 03/11/2023. Ngoài ra tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L1 ngày 06/05/1996 thửa 878 (1471) có diện tích 2.410m^2 ghi " đất mua có chủ quyền năm 1975 Nguyễn Văn T". Và tại công văn số 06/UBND –VP ngày 29/03/2016 của Uỷ ban nhân dân xã Long Hưng trả lời đơn khiếu nại của ông T và ông L có nêu " Phần đất ông Lê Văn L1 đang sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T từ năm 1977. Tại mục kê 299: thửa đất số 203 diện tích 283m^2 là đất Gò; thửa số 204 diện tích 2000m^2 đất TQ do ông Lê Văn L1 đứng tên và được Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận số H00751 ngày 17/05/2007 số thửa 1471 diện tích 2.172m^2". Mặt khác, các chủ đất giáp ranh là thửa 1472 và 1473 của bà Nguyễn Thị S1, thửa 1474 của ông Nguyễn Văn Đ, thửa 1470 của ông Nguyễn Văn Văn Hoàng và thửa 1476 của ông Nguyễn Văn B2, thửa 1469 của ông Trần Văn Thành (theo bản đồ địa chính do Uỷ ban nhân dân xã Long Hưng cung cấp) đều thừa nhận ranh đất các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp, theo biên bản xác minh ngày 03/11/2023. Do đó việc ông T

trình bày không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp 273,8m^2 cho ông L1 là không có cơ sở.

Từ các phân tích trên cho thấy diện tích đất 273,8m^2 không thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hồng L, nên không có quyền yêu cầu đòi lại diện tích đất nêu trên theo Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai và Điều 166 của Bộ luật dân sự. Dẫn đến yêu cầu tháo dở hàng rào lưới B40, di dời các công trình trên đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1471 do Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành cấp 17/05/2007 cho ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên cũng không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác: ông Nguyễn Hồng L đã nộp tiền đo đạc thẩm định tổng cộng 4.990.980 đồng và yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng. Xét thấy yêu cầu này là có cơ sở, tuy nhiên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định khoảng 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông T, ông L không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên do các ông là người cao tuổi nên được miễn án phí quy định tại điểm Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều14, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án.

- Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu thành, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 100, Điều 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng L. Về việc yêu cầu ông Lê Văn L1 cùng với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Hoài L3, Lê Hoài S, Lê Kim C, Lê Hoài B trả lại diện tích đất 273,8m^2 (trong đó S1 là 71,4m^2 và S2 là 202,4m^2) và tháo dở hàng rào lưới B40 di dời chuồng trại chăn nuôi ra khỏi phần đất tranh chấp, thuộc một phần diện tích đất 2.172,0m^2 (đo đạc thực tế 1.815,9m^2) thửa số 1471 tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây

lâu năm, tại Ấp LTA, xã LH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang do ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên đại diện cho hộ. Có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đường liên ấp Long Thuận A- Thanh Hoà, bê tông;

+ Hướng Tây giáp với đất bà Nguyễn Thị S1 (thửa 1472, 1473) và đất ông Nguyễn Văn Đ (thửa 1474);

+ Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Văn H3 (thửa 1470);

+ Hướng Nam giáp đường bê tông.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2023

Ông L1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đúng thực tế sử dụng, khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1471 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp 17/05/2007 cho ông Lê Văn L1 và bà Phan Thị B1 đứng tên.

3/ Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 4.990.980 đồng, ông L đã nộp xong chi phí tố tụng.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm :

Ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Hồng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng L được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên các ông không phải nộp án phí.

5/ Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

ĐÃ KÝ

Trịnh Phan Minh Trâm

***Nơi nhận*:**
- TAND Tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu./.