

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ C
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Bản án số: 24/2022/DS-ST.

Ngày: 19- 5 -2022.

V/v trẢ chấp dân sự về
quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DÀ
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông LÊ VĂN H

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn D

2. Bà Bùi Thị C

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nga, thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị P - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/5/2022, tại Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 710/2020/TLST-DS, ngày 12 tháng 10 năm 2020, về việc “*TrẢ chấp về dân sự quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2022/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ngô Minh C, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 144/3, đường Bà Huyện ThA Quan, tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của ông C: Ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 103, đường Chi Lăng, khóm L, Phường Y, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/4/2020).

- Bị đơn: Ông Ngô Văn H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 126/2, đường Bà Huyện ThA Quan, tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngô D P, sinh năm 1990 (con ông H)

2. Ngô Thị Trúc P, sinh năm 1992 (con ông H)

3. Lương Thiện An T, sinh ngày 25/11/2013 (con của chị P và A Lương Quốc D);

4. Lương Thiện Đăng P, sinh ngày 23/8/2018 (con chị P và A Lương Quốc D);

5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965;

Người đại diện hợp pháp của bà Đ: Ngô Thị Trúc P, sinh năm 1992 (văn bản ủy quyền ngày 21/12/2021).

Cùng địa chỉ: Số 126/2, đường Bà Huyện ThA Quan, tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, phường 1, thành phố C, Đồng Tháp.

7. Chị Ngô Thị Cẩm T, sinh ngày 19/12/2006.

Địa chỉ: Số 144/3, đường Bà Huyện ThA Quan, tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ngô Minh C, sinh năm 1976, địa chỉ: Số 144/3, đường Bà Huyện ThA Quan, tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và Đinh Thị Hồng TI, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp 4, xã Hòa Bình, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (cha mẹ ruột).

Ông Vũ Tuấn A và ông Ngô Văn H có mặt;

Chị Ngô Thị Cẩm T, Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, Ngô D P và Ngô Thị Trúc P và A Lương Quốc D vắng mặt (có văn bản đề nghị vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- A Ngô Minh C có ông Vũ Tuấn A đại diện trình bày:

Ông Ngô Văn Lương (1934 – 2014) và bà Nguyễn Thị A (1933 – 2019) có 05 người con gồm: Bà Ngô Thị Lệ, ông Ngô Văn Liêm (là cha của A C), ông Ngô Văn Việt, bà Ngô Thị Nương và ông Ngô Văn H.

Ông Lương và bà A có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.944m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường 4, TP. C, tỉnh Đồng Tháp đã được UBND thị xã C (nay là TP. C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 22/6/1993 cho hộ ông Ngô Văn Lương.

Vào năm 1995, A C lấy vợ. Tháng 8/1997, ông Lương cho A C diện tích đất ngang 5m x dài 9m, thuộc thửa đất 67 để A C cất nhà ở riêng. Khi cất nhà A C có làm đơn, có ý kiến của ông Lương, xác nhận của bà Lê Kim Hoa (Tổ trưởng tổ 9) và ông Nguyễn Văn KhA (Trưởng ban Khu phố 4 nay là Khóm 4). Tháng 9/2005, ông Lương thực hiện việc cấp đổi từ bản đồ thửa thành bản đồ tọa độ, theo đó thửa đất số 67, tờ bản đồ số 09 được cấp đổi thành thửa đất số 92, tờ bản đồ số 28. Ngày 23/4/2009, ông Lương và bà A làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 92 cho ông H và ông H đã được cấp giấy cho thửa đất này. Ngày 24/11/2017, ông H thực hiện việc tách quyền sử dụng thửa đất 92 thành 04 thửa đất riêng biệt là thửa 582, 583, 584 và 585, tờ bản đồ số 28. Phần đất mà cho A C năm 1997 nay nằm trên thửa đất 583. Khi ông Lương và bà A còn sống thì ông Lương và bà A nói sẽ yêu cầu ông H pH thực hiện việc tách cho A C phần đất mà A C đang ở. Từ khi cất nhà năm 1997 đến nay diện tích thực tế sử dụng khoảng 50m² (ngang 5m x dài 10m). A C sinh sống ổn định cùng vợ và các con, không có ai trA chấp. Tại địa chỉ đất này, A C cùng vợ và các con của A cũng đã đăng ký hộ khẩu thường trú. Sau khi ông Lương và bà A chết, nhiều lần A C đã yêu cầu ông H và bà Đ tách quyền sử dụng cho A C nhưng không đồng ý, ông H cho rằng đây là đất của cá nhân ông H. Vụ việc cũng đã được UBND phường 4, TP C hòa giải vào ngày 10/7/2020 nhưng không thành. A C yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng cho ông C phần đất 64,7 m² (trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, về mốc 22) thuộc một phần thửa 93 và 583, cùng tờ bản đồ số 28 do ông Ngô Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, tại Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hủy phần đất diện tích 39,4 m² (trong phạm vi các mốc 29, 25, 26, 27, 19, 22, E, về mốc 29) thửa số 93 và diện tích 25,3 m² (trong phạm vi các mốc 29, 24, F, 16, 17, 21, 19, 27, 26, 25, trở về mốc 29) thửa 583, cùng tờ bản đồ số 28 do ông Ngô Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, tại Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông C.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu hủy một phần diện tích đất. Đề nghị công nhận cho cá nhân A C sử dụng diện tích đất trên.

- Ông Ngô Văn H trình bày:

Cha mẹ ông H tên Ngô Văn Lương (1934- 2014), mẹ tên Nguyễn Thị A (1933-2019). Ông Lương và bà A có các con gồm:

1. Bà Ngô Thị Lệ, sinh năm 1953, địa chỉ: tổ 2, ấp Hòa Lợi, xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

2. Ngô Văn Liêm, sinh năm 1956 (là cha của Ngô Minh C), địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

3. Ông Ngô Văn Việt, sinh năm 1959, địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

4. Bà Ngô Thị Nương, sinh năm 1966, địa chỉ: tổ 7, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

5. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1964, địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Ngô Văn Lương đứng tên thửa 67, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 1.944 m², “LN” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01038 QSDĐ/T1, ngày 22/6/1999. Ngày 16/9/2005, ông Lương tách thành thửa 92 (diện tích đất 1.683,7 m²) vào ngày 23/4/2009 và thửa 93 (diện tích đất 64,3 m²) vào ngày 08/5/2009. Diện tích đất trả chấp do ông Lương cho ông H. Năm 2017, ông H tách thửa 92 thành thửa 582, 583, 584 và 585; đối với thửa 93 vẫn giữ nguyên.

Thửa đất 583, tờ bản đồ số 28 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI073665, sổ vào sổ cấp GCN: CS01055, ngày 24/11/2017 do Ngô Văn H đứng tên; thửa 93, tờ bản đồ 28 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00942, ngày 08/5/2009 do Ngô Văn H đứng tên. Diện tích đất trả chấp 64,7 m² (trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, về mốc 22) thuộc một phần thửa 93 và 583, cùng tờ bản đồ số 28 do ông H đứng tên quyền sử dụng đất, tại Phường 4, thành phố C, Đồng Tháp.

Ông H xác định, thời điểm C cất nhà ở (năm 1997) thì ông Lương và bà A còn sống, ông Lương và bà A và ông H cũng thống nhất cho C ở đậu, khi nào có đất cất nhà ở thì trả đất lại. Việc cho mượn đất ở có làm giấy tờ cụ thể “Đơn xin cất nhà, có Tổ trưởng và Ban bảo vệ dân phố Phường 4 xác nhận ngày 05/8/1997” nhưng không pH văn bản cho đất.

Ông H không đồng ý theo yêu cầu của A C, đồng ý cho C sử dụng tạm diện tích đất 35,3 m² theo ông H xác định (trong phạm vi các mốc 23, 17, 18, 28 trở về mốc 23) cho đến khi căn nhà hiện tại của C hư không còn sử dụng được,

thiên tai không được sửa nhà và pH trả đất đang trA chấp cho ông H và không đồng ý cho C đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại, ông H không yêu cầu A C di dời nhà, trả đất.

- *Đối với Ngô D P, Ngô Thị Trúc P, bà Nguyễn Thị Đ có Ngô Thị Trúc P đại diện, Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp* : Không có văn bản ý kiến, có văn bản đề nghị vắng mặt.

- *Chị Ngô Thị Cẩm T ý kiến*: Chị T là con của Ngô Minh C và bà Đinh Thị Hồng TI, chị T có hộ khẩu đăng ký thường trú chung hộ Ngô Minh C. Diện tích đất trA chấp do ông Ngô Văn Lương cho Ngô Minh C nên chị T không có trA chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin vắng mặt.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm*:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C; Không chấp nhận yêu cầu của của ông C tuy nhiên để ông C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 64,7 m² (trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, về mốc 22) thuộc một phần thửa 93 và 583, cùng tờ bản đồ số 28 và có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H theo giá Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả trA tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Do chị Ngô Thị Cẩm T, Ủy ban nhân dân thành phố C, Ngô D P, Ngô Thị Trúc P và A Lương Quốc D có văn bản đề nghị vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người vắng mặt.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của Ngô Minh C trA chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3]. Về nội dung:

Cha ông Ngô Văn H tên Ngô Văn Lương (1934- 2014), mẹ tên Nguyễn Thị A (1933-2019). Ông Lương và bà A có các con gồm:

1. Bà Ngô Thị Lệ, sinh năm 1953, địa chỉ: tổ 2, ấp Hòa Lợi, xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

2. Ngô Văn Liêm, sinh năm 1956 (là cha của Ngô Minh C), địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

3. Ông Ngô Văn Việt, sinh năm 1959, địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

4. Bà Ngô Thị Nương, sinh năm 1966, địa chỉ: tổ 7, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

5. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1964, địa chỉ: tổ 32, khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Ngô Văn Lương đứng tên thửa 67, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 1.944 m², “LN” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01038 QSDĐ/T1, ngày 22/6/1999. Năm 2005, ông Lương tách thành thửa 92 (diện tích đất 1.683,7 m²) và thửa 93 (diện tích đất 64,3 m²). Ông Lương được cấp quyền sử dụng đất diện tích đất 64,3 m² tại thửa 93, tờ bản đồ 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00942, ngày 25/10/2005 và thửa 92, diện tích đất 1.683,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00941, ngày 25/10/2005. Ngày 23/4/2009, hộ ông Lương, bà A tặng cho ông Ngô Văn H thửa đất 92 và 93. Ngày 08/5/2009, ông H được cấp quyền sử dụng đất hai thửa đất trên. Năm 2017, ông H tách thửa 92 thành thửa 582, 583, 584 và 585; đối với thửa 93 vẫn giữ nguyên.

Đất đang trA chấp tại một phần thửa đất 583, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI073665, số vào sổ cấp GCN: CS01055, ngày 24/11/2017 và một phần thửa 93, tờ bản đồ 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00942, ngày 08/5/2009 do Ngô Văn H đứng tên.

Năm 1997, ông Lương, bà A cho A C diện tích đất chiều ngang 05 mét, chiều dài 09 mét theo “Đơn xin cất nhà” do Ban bảo vệ dân phố khu phố IV, Phường 4 xác nhận ngày 05/8/1997. Việc tặng cho đất tuy không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, nhưng văn bản này thể hiện ý chí của ông Ngô Văn Lương cho A C diện tích đất này. Việc ông Lương cho A C diện tích đất có bà Ngô Thị Lệ, ông Ngô Văn Liêm và bà Ngô Thị Nương (các con ông Lương) xác nhận là đúng, đồng thời ông H thừa nhận chữ ký tên với tư cách “Người cho đất” trong “Đơn xin cất nhà” do Ban bảo vệ dân phố khu phố IV, Phường 4 xác nhận ngày 05/8/1997” do ông Lương ký tên. Đồng thời tại Vi bằng ngày 28/12/2020 của Văn phòng Thừa phát lại Đồng Tháp do ông H giao nộp cho Tòa án, ông Ngô Văn Việt, sinh năm 1959, địa chỉ: khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (con ông Ngô Văn Lương) xác nhận ông Lương có cho A C cất nhà trên đất của ông Lương, còn về việc có lập di chúc hoặc tách thửa cho A C đứng tên thì không nghe nói và việc A C cất nhà ở từ năm 1997 đến nay không ai trA chấp. Ông H cũng thừa nhận ông Lương, bà A và ông H có cho A C ở trên đất nhưng cho ở tạm, khi nào có đất khác sẽ trả lại, không cho đất luôn nhưng ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc cho đất ở tạm.

Ông H trình bày, vào năm 1997, khi A C cất nhà ở, có ông H và A chị em ông H cùng tham gia cất nhà cho A C. Căn nhà của A C có sửa chữa nhiều lần, thời gian sau này, A C xin ông H phần đất phía sau để cất nhà phụ ông H cũng đồng ý cho A C cất thêm phần nhà phụ. Ông H thừa nhận, hiện nay A C không có đất nơi nào khác.

A C trình bày, từ năm 1997 đến năm 2009 (thời điểm ông H đứng tên quyền sử dụng đất), thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lương đứng tên thế chấp Ngân hàng vay tiền nên không làm thủ tục tặng cho được. Ông H

cũng thừa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lương đứng tên thế chấp Ngân hàng cho đến thời điểm năm 2009 (thời điểm ông H đứng tên quyền sử dụng đất) để vay tiền.

Xét diện tích đất, theo “Đơn xin cất nhà” do Ban bảo vệ dân phố khu phố IV, Phường 4 xác nhận ngày 05/8/1997, thể hiện cho diện tích đất 45 m² (chiều ngang 05 mét, chiều dài 09 mét), đo đạc thực tế 64,7 m², nhiều hơn 19,7 m². A C yêu cầu được sử dụng diện tích đất 64,7 m² không pH trả giá trị. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu của A C được sử dụng diện tích đất 45 m² không pH trả giá trị đất, diện tích đất sử dụng nhiều hơn là 19,7 m² A C được sử dụng nhưng pH trả giá trị đất cho ông H, giá theo hội đồng định giá.

Theo công văn số 277/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 03/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện: Vị trí đất trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, trở về mốc 22 có diện tích 64,7 m², trong đó vị trí từ các mốc 29, 25, 26, 27, 19, 22, E về mốc 29 có diện tích đất 39,4 m² thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28 (cấp cho Ngô Văn H, sổ vào sổ H00942, cấp ngày 08/5/2009) và vị trí từ các mốc 29, 24, F, 16, 17, 21, 19, 27, 25 về mốc 29 có diện tích 25,3 m² thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 28 (cấp cho Ngô Văn H, sổ vào sổ CS01055, cấp ngày 24/11/2017).

Theo “Đơn xin cất nhà” do Ban bảo vệ dân phố khu phố IV, Phường 4 xác nhận ngày 05/8/1997, trong đơn có tên chị Đinh Thị Hồng TI là vợ A C, tuy chị TI và A C không có ký tên vào đơn xin cất nhà, nhưng tổ trưởng xác nhận “Ngô Minh C xin cất nhà ra riêng trên phần đất ông nội cho là đúng” và tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2017/QSD-HNGĐ, ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, về tài sản chung không có. Do đó, xác định diện tích đất trA chấp không pH là tài sản chung của A C và chị TI.

Diện tích đất trA chấp, A C cất nhà: Nhà chính, kết cấu: khung gỗ tạp, nền lát gạch hoa, mái tole sóng tròn (một mái), vách tole sóng tròn, xây dựng năm 1997; Nhà phụ, kết cấu: nền lát gạch hoa, khung gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole sóng tròn, xây dựng khoảng năm 2010.

Xét yêu cầu của ông H, ông H không đồng ý theo yêu cầu của A C, đồng ý cho A C sử dụng tạm diện tích đất 35,3 m² theo ông H xác định (trong phạm vi các mốc 23, 17, 18, 28 trở về mốc 23) cho đến khi căn nhà hiện tại của C hư không còn sử dụng được, thiên tai không được sửa nhà, thì pH trả đất cho ông H và không đồng ý cho C đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại, ông H không yêu cầu A C di dời nhà, trả đất. Yêu cầu của ông H không có căn cứ chấp nhận.

Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00942, cấp ngày 08/5/2009 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01055, cấp ngày 24/11/2017 do ông Ngô Văn H đứng tên, ông H đang giữ (bản chính).

Xét đề nghị của viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp có căn cứ chấp nhận một phần A C được sử dụng toàn bộ diện tích đất trA chấp, tuy nhiên, A C pH trả giá trị diện tích đất 64,7 m².

Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất đất trA chấp thửa 583 và 93, loại đất trồng cây lâu năm, giá 260.000 đồng/m².

Từ phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu của A C được sử dụng đất diện tích 64,7 m² trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, trở về mốc 22 có diện tích 64,7 m², trong đó vị trí từ các mốc 29, 25, 26, 27, 19, 22, E về mốc 29 có diện tích đất 39,4 m² thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00942, cấp ngày 08/5/2009 do Ngô Văn H đứng tên) và vị trí từ các mốc 29, 24, F, 16, 17, 21, 19, 27, 25 về mốc 29 có diện tích 25,3 m² thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 28 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01055, cấp ngày 24/11/2017 do cho Ngô Văn H đứng tên, tọa lạc tại Phường 4, thành phố C, Đồng Tháp, trong đó A C pH trả giá trị diện tích đất 19,7 m² (một phần thửa 583), đất trồng cây lâu năm, giá 260.000 đồng/m², thành tiền 5.122.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu hủy một phần đất diện tích 39,4 m² thửa số 93 và diện tích 25,3 m² thửa 583, cùng tờ bản đồ số 28 do ông Ngô Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Phường 4, TP C, Đồng Tháp để cấp lại cho ông C. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

A Ngô Minh C pH chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với số tiền 5.122.000 đồng) là 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0007749, ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. A C đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Ngô Văn H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 585.000 đồng.

Về chi phí tố tụng (*xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá*) số tiền 1.200.000 đồng A Ngô Minh C tự nguyện chịu (A C nộp xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu của A Ngô Minh C, A C được sử dụng đất diện tích 64,7 m² trong phạm vi các mốc 22, 24, 16, 17, 21, trở về mốc 22 có diện tích 64,7 m², trong đó vị trí từ các mốc 29, 25, 26, 27, 19, 22, E về mốc 29 có diện tích đất 39,4 m² thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00942, cấp ngày 08/5/2009 do Ngô Văn H đứng tên) và vị trí từ các mốc 29, 24, F, 16, 17, 21, 19, 27, 25 về mốc 29 có diện tích 25,3 m² thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 28 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01055, cấp ngày 24/11/2017 do Ngô Văn H đứng tên), tọa lạc tại Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

A Ngô Minh C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trA chấp diện tích 64,7 m² theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Văn H đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất còn lại theo quy định của pháp luật.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 12/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Buộc A Ngô Minh C trả giá trị đất cho ông Ngô Văn H số tiền 5.122.000 đồng (năm triệu một trăm hai mươi hai 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) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy một phần đất diện tích 39,4 m² thửa số 93 và diện tích 25,3 m² thửa 583, cùng tờ bản đồ số 28 do ông Ngô Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, tại Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

A Ngô Minh C pH chịu án phí dân sự sơ thẩm *(đối với số tiền 5.122.000 đồng)* là 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0007749, ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. A C đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Ngô Văn H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 585.000 đồng.

Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá)* số tiền 1.200.000 đồng A Ngô Minh C tự nguyện chịu (A C nộp xong).

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

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 pH 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.

