TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ GIÁO** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/DS-ST
Ngày 22/02/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Ân.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Lê Thị Phương Dung;
Bà Trần Thị Kim Oanh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Trương Thành Long – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa***: Ông Trịnh Đình Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 22/02/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2016/TLST-DS ngày 21/7/2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-DS, ngày 03/01/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã V, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương; Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã V, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương; Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970;
2. Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1991;
3. Bà Huỳnh Thị Trúc L, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã V, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Bà D, ông Ph, bà L ủy quyền cho ông Huỳnh Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2016). Có mặt.

4. Bà Lê Thị U, sinh năm 1966.
5. Ông Huỳnh Khánh D1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã V, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

6. Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp p, xã TT, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Xin vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ x, ấp K, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ x, ấp K, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

9. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp TS, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

10. Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp K, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

11. Ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã V, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo; địa chỉ: Khu phố n, thị trấn Ph, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Văn D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Huỳnh Thanh Ph, Huỳnh Thị Trúc L:

Gia đình nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.034m^2 thuộc thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại ấp TS, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Quá trình sử dụng đất thì bị đơn đã sử dụng lấn qua phần đất nguyên đơn được cấp, vì tình cảm anh em nên phân định ranh giới cứ nghĩ mình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi thì cứ như vậy mà sử dụng. Năm 2009, bị đơn xây tường rào bao quanh đất và phát sinh mâu thuẫn, vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã VH hòa giải nhiều lần nhưng hai bên vẫn không thống nhất được. Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Huỳnh Văn T trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích đất 276,4m^2 thuộc phần đất có diện tích 2.034m^2, thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại ấp TS, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Phần đất có tứ cận như sau:
Hướng Đông giáp thửa đất 1xx
Hướng Tây giáp thửa đất 1yy
Hướng Nam giáp thửa đất 1yy
Hướng Bắc giáp đường ĐT741.

Đối với tài sản là 01 phần căn nhà có trên 01 phần diện tích đất tranh chấp, hiện nay gia đình ông T đang ở trên căn nhà này. Căn nhà nói trên có nguồn gốc do cha mẹ nguyên đơn xây dựng, sau khi cha mẹ nguyên đơn chết không để lại văn bản thể hiện giao căn nhà cho ai quản lý sử dụng nhưng sau khi cha mẹ nguyên đơn chết thì nguyên đơn ở trên căn nhà này, thời gian này ông T đang đi hợp tác lao động tại Tiệp Khắc (nay là Cộng hòa Séc). Sau khi ông T về nước thì ông T ở với nguyên đơn trên căn nhà này. Đến năm 1991, nguyên đơn lập gia đình và ra xây nhà ở riêng thì ông T ở trên căn nhà này rôi ông T lập gia đình và cả gia đình ông T ở trên căn nhà này từ đó đến nay. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn dỡ bỏ một phần diện tích nhà ở để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu phản tố, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bởi vì: Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa bị đơn và ông D là do cha mẹ bị đơn (ông Huỳnh Văn H1 và bà Phan Thị Th1) để lại. Sau khi mẹ bị đơn chết vào năm 1990 do không để lại di chúc nên các anh chị em họp gia đình lại thống nhất toàn bộ diện tích đất của cha mẹ để lại giao cho bị đơn quản lý sử dụng. Năm 2008, toàn bộ anh chị em trong gia đình thống nhất chia cho Huỳnh Văn D 20m ngang mặt tiền đường. Sau đó ông D tự làm thủ tục làm tăng diện tích chiều ngang mặt tiền đường là 30m (quá trình ông D làm thủ tục tăng diện tích chiều ngang mặt tiền đường là 30m bị đơn không được biết, không thông qua bị đơn).

Đối với căn nhà trên đất thì bị đơn thống nhất về nguồn gốc căn nhà như phần trình bày của ông D. Bị đơn xác định căn nhà nằm trọn trong phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất. Mặt khác tất cả các anh em còn lại đã thống nhất giao cho bị đơn quản lý sử dụng và thờ cúng cha mẹ trên căn nhà này.

Nay bị đơn có yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 01xxx QSDĐ/PG được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 03/9/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn D.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 276,4m^2 mà ông D khởi kiện thuộc quyền sử dụng của bị đơn, phần đất này thuộc một phần của toàn bộ diện tích đất 3457m^2, thuộc tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Phần đất có tứ cận như sau:
Hướng Đông giáp thửa đất 1xx
Hướng Tây giáp thửa đất 1yy
Hướng Nam giáp thửa đất 1yy
Hướng Bắc giáp đường ĐT741.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Khánh D1:

Thống nhất với phần trình bày của của bị đơn ông Huỳnh Văn T, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị U:

Thống nhất với phần trình bày của của bị đơn ông Huỳnh Văn T, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Th:

Bà Th thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2016 do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo cung cấp và công bố kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Phú Giáo ngày 12/12/2016.

Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp là của cha (ông Huỳnh Văn Đ1, chết năm 1968) và mẹ (Phan Thị Th2) chết năm 1990 để lại. Sau khi các chị em thỏa thuận chia quyền sử dụng đất thì ông T và ông D đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp hiện tại là tranh chấp quyền sử dụng về ranh đất

giữa ông D và ông T. Về việc giải quyết tranh chấp đất đề nghị Tòa án căn cứ theo hồ sơ vụ án giải quyết theo luật định.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn T1: Thống nhất với phần trình bày của bà Th, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị A: Bà A thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2016 do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo cung cấp và công bố kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Phú Giáo ngày 12/12/2016.

Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp là của cha (ông Huỳnh Văn Đ1, chết năm 1968) và mẹ (Phan Thị Th2) chết năm 1990 để lại. Sau khi các chị em thỏa thuận chia quyền sử dụng đất thì ông T và ông D đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp hiện tại là tranh chấp quyền sử dụng về ranh đất giữa ông D và ông T. Về việc giải quyết tranh chấp đất đề nghị Tòa án căn cứ theo hồ sơ vụ án giải quyết theo luật định. Trên phần đất hiện đang tranh chấp hiện có một căn nhà của ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Phan Thị Th2 để lại nhưng không có di chúc cho nên bà A đề nghị giao cho ông T quản lý sử dụng căn nhà trên và không yêu cầu tính giá trị chênh lệch. Nếu đề nghị của bà A không được chấp nhận thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn L1: Thống nhất với phần trình bày của bà A, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn Ch: Thống nhất với phần trình bày của bà A, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị H: Thống nhất với phần trình bày của bà A, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo phát biểu về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất 204,6m^2; Giao cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà bị đơn đang quản lý sử dụng có diện tích 64,7m^2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Phú Giáo cấp cho hộ ông Huỳnh Văn D.

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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị U, Huỳnh Khánh D1, Huỳnh Văn L1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị A, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị Th, Huỳnh Văn Ch vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ và có đơn xin xét xử vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Toà án căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn hiện trú tại huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và

nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo giải quyết nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nên không tính thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184, 185 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 60 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất 276,4m^2 thuộc phần đất có diện tích 2.034m^2, thuộc thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại ấp TS, xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn không đồng ý trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp giữa bị đơn và nguyên đơn là do cha mẹ bị đơn (ông Huỳnh Văn H1 và bà Phan Thị Th2) để lại. Sau khi mẹ bị đơn chết vào năm 1990 do không để lại di chúc nên các anh chị em họp gia đình lại thống nhất toàn bộ diện tích đất của cha mẹ để lại giao cho bị đơn quản lý sử dụng. Năm 2008 toàn bộ anh chị em trong gia đình thống nhất chia cho nguyên đơn 20m ngang mặt tiền đường. Sau đó nguyên đơn tự làm thủ tục làm tăng diện tích chiều ngang mặt tiền đường là 30m (quá trình nguyên đơn làm thủ tục tăng diện tích chiều ngang mặt tiền đường là 30m bị đơn không được biết, không thông qua bị đơn).

Đối với căn nhà trên đất thì bị đơn thống nhất về nguồn gốc căn nhà như phần trình bày của nguyên đơn. Bị đơn xác định căn nhà nằm trong phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất. Mặt khác tất cả các anh em còn lại đã thống nhất giao cho bị đơn quản lý sử dụng và thờ cúng trên căn nhà này. Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với căn nhà này. Ngoài ra bị đơn có các yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01xxx QSDĐ/PG được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 03/9/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn D.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 276,4m^2 mà ông D khởi kiện thuộc quyền sử dụng của bị đơn, phần đất này thuộc một phần của toàn bộ diện tích đất 3.457m^2, thuộc tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế dựa vào việc chỉ ranh của nguyên đơn và bị đơn là 425,3m^2. Theo Công văn số 2284/CNVPĐKĐ ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo: Thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số xy, diện tích đo đạc thực tế 1.655,9m^2, giảm 378,1m^2 so với diện tích 2.034m^2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Thửa đất 1xx diện tích tăng 76,5m^2 (phần diện tích tăng giáp ranh thửa 170 là 47,7m^2, giáp ranh thửa 191 là 28,8m^2), thửa đất 1xx diện tích giảm 628,6m^2 (phần diện tích giảm giáp ranh thửa 170 là 269,3m^2 (phần tranh chấp), giáp đường đất 4m là 37,6m^2, giáp đường ĐT741 mở rộng là 321,7m^2). Diện tích thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số xy sau khi tính toán lại tăng 174m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 1aa, tờ bản đồ số xy, diện tích đo đạc thực tế 3.922,3m^2, tăng 465,3m^2 so với diện tích 3.457m^2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Thửa đất 1yy diện tích tăng 924,6m^2 (phần diện tích tăng giáp ranh thửa 567 là 911,2m^2, giáp ranh thửa đất số 191 là 13,4m^2), thửa đất 1yy diện tích giảm 979,4m^2

(phần diện tích giảm giáp ranh thửa đất số 191 là 498m^2, giáp ranh thửa đất số 1xx là 156m^2 (phần đất tranh chấp), giáp ranh thửa đất số 1xx là 47,7m^2, giáp đường ĐT741 mở rộng là 277,7m^2). Diện tích thửa đất số 1aa, tờ bản đồ số xy sau khi tính toán lại tăng 520,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp 425,3m^2 (trong đó có 101m^2 nhà ở) có 269,3m^2 (có 64,7m^2 nhà ở) nằm trong thửa đất số 1xx và có 156m^2 (có 36,3m^2 nhà ở) nằm trong thửa đất số 1aa, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Theo Công văn số 792/UBND-NC ngày 07/9/2017 và Công văn số 34/UBND-NC ngày 16/01/2018 của UBND huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thì hộ ông Huỳnh Văn D đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0xyxy QSDĐ/PG ngày 24/11/1999, đối với diện tích đất là 1.154m^2, trong đó đất ở nông thôn (ONT) 400m^2, đất trông cây lâu năm (CLN) 754m^2. Đến năm 2000, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2000 được UBND xã VH xác nhận do ông Huỳnh Văn D cùng bà Nguyễn Thị Thi đứng ra kê khai xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 1xx, tờ bản đồ 21 có tổng diện tích 2.034m^2 (trong đó diện tích đất 1.154m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại anh hai là Huỳnh Văn T cho năm 2000 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến ngày 03/9/2003, Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01xxx QSD/PG cho hộ ông Huỳnh Văn D với diện tích 2.034m^2. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn D đúng quy định pháp luật. Theo Công văn số 792/UBND-NC ngày 07/9/2017 và Công văn số 34/UBND-NC ngày 16/01/2018 của UBND huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thì thửa đất số 1aa thuộc tờ bản đồ 21 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn T đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện tại trên phần đất tranh chấp hiện có 101m^2 nhà ở bị đơn đang quản lý sử dụng và làm nơi thờ cúng cha mẹ (trong đó có 64,7m^2 thuộc thửa 1xx và 36,3m^2 thuộc thửa 170).

Bị đơn thừa nhận Giấy chia đất ngày 11/10/2000 là do bị đơn viết cho nguyên đơn nhưng mục đích là để cho nguyên đơn thực hiện theo biên bản họp gia đình ngày 04/10/2008. Bị đơn cất giấy chia đất trong tủ nhưng nguyên đơn tự ý lấy và đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh và nguyên đơn không thừa nhận. Ngoài ra, Giấy chia đất được lập năm 2000, trong khi Biên bản họp gia đình là năm 2008 nên lời trình bày của bị đơn là có mâu thuẫn. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn dỡ bỏ một phần căn nhà diện tích 64,7m^2 thuộc thửa 1xx để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Xét thấy hiện tại đây là nhà thờ cúng được các anh chị em trong gia đình (kể cả nguyên đơn) giao cho bị đơn quản lý, sử dụng và gia đình bị đơn đang sống trên căn nhà này, ngoài căn nhà nêu trên thì gia đình bị đơn không còn nhà nào khác để ở nên yêu cầu này của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn quyền sử dụng đất 204,6m^2; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất 64,7m^2 gắn liền với một phần căn nhà bị đơn đang ở;

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Như đã phân tích ở trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật về đất đai nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Phú Giáo đã cấp cho nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ

01xxx QSDĐ/PG do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 03/9/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn D.

Điều này cũng phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tại phiên tòa.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá cho yêu cầu không được chấp nhận, bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá cho yêu cầu được chấp nhận của nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo Biên bản xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản ngày 12/12/2016 xác định:

+ Phần đất tranh chấp có diện tích 425,3m^2 thuộc tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương có giá 70.000 đồng/m^2 tương ứng 425,3m^2 x 70.000 đồng = 29.771.000 đồng.

+ 09 cây lồng mứt có giá 150.000 đồng/cây tương ứng với 09 cây lồng mứt x 150.000 đồng = 1.350.000 đồng.

+ Tường rào có kết cấu gạch + xi măng có diện tích 53,6m^2 có giá 345.000 đồng/m^2 tương ứng với 53,6m^2 x 345.000 đồng = 18.492.000 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 157, 185, khoản 1 Điều 228, các Điều 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 9, 10, 46, 50, 105 và 136 của Luật Đất đai năm 2003;
- Các Điều 5, 95, 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai 2013;
- Khoản 3 Điều 160, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Khoản 3 Điều 155, các Điều 163, 164, 166 và 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn D đối với bị đơn Huỳnh Văn T về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bị đơn Huỳnh Văn T phải trả lại cho nguyên đơn Huỳnh Văn D quyền sử dụng diện tích đất 204,6m^2, thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01xxx QSD/PG cho hộ ông Huỳnh Văn D. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất 1xx

Hướng Tây giáp thửa đất 1yy

Hướng Nam giáp thửa đất 1yy

Hướng Bắc giáp đường ĐT741.

(Kí hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Nguyên đơn được sở hữu tài sản trên đất gồm: Tường rào có kết cấu gạch + xi măng có diện tích 53,6m^2 và 09 cây lồng mứt. Nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị của tường rào có kết cấu gạch + xi măng có diện tích 53,6m^2 và 09 cây lồng mứt là 19.842.000 đồng (mười chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 64,7m^2 thuộc một phần thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bị đơn được quyền sử dụng phần diện tích đất 64,7m^2 thuộc một phần thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01xxx QSD/PG cho hộ ông Huỳnh Văn D. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất 1xx

Hướng Tây giáp thửa đất 1yy

Hướng Nam giáp thửa đất 1yy

Hướng Bắc giáp đường ĐT741.

(Kí hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tương đương giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 64,7m^2 là 4.529.000 đồng (bốn triệu năm trăm hai mươi chín ngìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần diện tích đất 204,6m^2, thửa số 1xx, tờ bản đồ số xy tọa lạc tại xã VH, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01xxx QSDĐ/PG do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo cấp ngày 03/9/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn D.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Kiến nghị UBND huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01xxx QSD/PG cấp ngày 03/9/2003 cho hộ ông Huỳnh Văn D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02035 cấp ngày 28/11/2012 cho hộ ông Huỳnh Văn T để điều chỉnh cho phù hợp với quyết định của bản án.

2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản): Nguyên đơn phải nộp 3.100.000 đồng (ba triệu một trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Bị đơn phải nộp 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng) để trả cho nguyên đơn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải nộp số tiền 1.726.700 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) được khấu trừ vào số tiền 483.700 đồng (bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm đồng) bị đơn đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007982 ngày 27 tháng 6 năm 2017 và số tiền

300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bị đơn đã nộp tam ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007617 ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo. Bị đơn phải nộp thêm số tiền 943.000 đồng (chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Nguyên đơn phải nộp số tiền 1.538.000 đồng (một triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016052 ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo. Nguyên đơn được nhận lại số tiền chênh lệch 962.000 đồng (chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng)

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Phương Dung **Trần Thị Kim Oanh** **Lê Thanh Ân**