TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2018/DS-ST
Ngày: 03-7-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Ngọc Thạch;

Ông Đinh Hữu Cải.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quốc Việt là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Vịnh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2015/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Tổ 13B, ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1971;

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976;

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 3, ấp TN, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ cư trú: Số 107/5B, Ấp 1, xã HP, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh H: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Tổ 3, ấp TN, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ký ngày 16-7-2015).

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

1. Ông Ngô Văn N, sinh năm 1943;

2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1951;

Địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Bà T, ông Q, ông N có mặt; bà T có đơn xin xét xử vắng mặt; anh H, chị H vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 5 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 11 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà và chồng bà là ông Lê Văn T quản lý, sử dụng nhiều diện tích đất tại các thửa đất khác nhau, trong đó có diện tích đất 7.775 m^2 thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00592...QSDĐ/B5 được UBND huyện Tân Châu cấp ngày 15-7-1993 do ông Lê Văn T đứng tên sử dụng. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C vào năm 1987.

Năm 1998 vợ chồng bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01861...QSDĐ/…450307 cấp ngày 07-01-1998 do ông Lê Văn T đứng tên sử dụng, trong đó có diện tích đất 7.775 m^2, thửa đất số 482, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Năm 2000 ông Lê Văn T chết, đến năm 2011 bà cùng các con gồm Lê Thị H, Lê Thị T, Lê Thị Kim L, Lê Thị Linh P, Lê Thị Mỹ D, Lê Văn H tự phân chia và làm thủ tục thừa kế cho bà và các con, theo đó bà được nhận diện tích đất 7.775 m^2, thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 05 m^2 đã được UBND huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 550909, số vào sổ CH50909, ngày 16-02-2011 do bà đứng tên sử dụng. Diện tích đất này nguồn gốc là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị C diện tích đất 8.500 m^2 vào năm 1987, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng hiện nay không còn lưu giữ, sau khi nhận đất từ bà C bà đã tặng cho bà Phạm Mỹ L diện tích 500 m^2, khi tặng cho không lập giấy tờ; khi nhận chuyển nhượng và tặng cho bà L đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 1988-1989 thì vợ chồng bà kê khai số diện tích đất 8.000 m^2, theo sơ đồ đo đạc năm 1993 thì phần đất này gồm thửa số 481 và thửa số 482, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ thể hiện thửa 482 với diện tích 7.775 m^2. Phần diện tích đất này bà quản lý, sử dụng từ năm 1987 đến năm 2002 thì vợ chồng ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T cày lấn chiếm diện tích khoảng 410 m^2, sau đó năm 2004 ông N, bà T sang nhượng diện tích đất của ông, bà cho anh H, chị H; từ khi quản lý, sử dụng đất anh H, chị H tiếp tục lấn chiếm thêm diện tích đất của bà, tổng diện tích ông N, bà T, chị H, anh H lấn chiếm là 724,9 m^2. Diện tích đất tranh chấp hiện nay do anh H, chị H đang quản lý, sử dụng.

Nay bà yêu cầu anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H cùng ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T cùng có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích đất bị lấn chiếm là 724,9 m^2, đất thuộc thửa số 481, tờ bản đồ số 5, được UBND huyện Tân Châu cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 550909, số vào sổ CH50909, ngày 16-02-2011 do bà đứng tên sử dụng, đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp con đường đất;

- Hướng Tây giáp đất anh Nguyễn Văn H;

- Hướng Nam giáp đất anh Nguyễn Văn H;

- Hướng Bắc giáp đất bà Hoàng Thị T.

Tọa lạc tại ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Văn H và người đại diện hợp pháp của anh H trình bày:

Ngày 23-05-2004, vợ chồng anh H có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T diện tích đất là 8.643 m^2, đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường xe bò;

- Hướng Tây giáp đất ông Hai Cư;

- Hướng Nam giáp đất ông Viết và ông Tuyển (bà Sương);

- Hướng Bắc giáp đất ông Hai Cư (bà Phượng) và đất bà T.

Khi nhận chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng thì trong diện tích đất 8.643 m^2 chỉ có diện tích 6.275 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã hoàn thành thủ tục chuyển quyền và được UBND huyện Tân Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02994…QSDĐ/458/QĐ-UB(H), ngày 14-6-2004 do anh H đứng tên sử dụng, đất thuộc thửa số 487, tờ bản đồ số 5; phần diện tích đất còn lại 2.368 m^2 là đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305 - Chi nhánh của Công ty Tài nguyên môi trường Miền Nam đo đạc năm 2013 thì diện tích đất thực tế vợ chồng anh H sử dụng là 8.830,4 m^2 và anh H, chị H cũng đã đăng ký diện tích đất này với Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305 - Chi nhánh của Công ty Tài nguyên môi trường Miền Nam nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay vợ chồng anh H không đồng ý trả cho bà Hoàng Thị T diện tích đất là 724,9 m^2 do diện tích vợ chồng anh H quản lý, sử dụng có nguồn gốc rõ ràng và có 01 phần đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng anh H không lấn chiếm đất của bà Hoàng Thị T. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh H với bà T, ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị là vợ anh Nguyễn Văn H, chị thống nhất với lời trình bày của anh H và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của anh H. Không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N trình bày:

Vợ chồng ông quản lý, sử dụng tổng diện tích 25.190 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số 00593…QSDĐ, cấp ngày 15-7-1993; trong đó gồm các thửa 470,

472, 473 với tổng diện tích 13.090 m^2 đã bị thu hồi để chuyển sang giấy chứng nhận mới; thửa 487 vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh H với diện tích 6.275 m^2; thửa 475 hiện vẫn do vợ chồng ông quản lý, sử dụng với diện tích 5.825 m^2.

Vợ chồng ông có 01 phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích khoảng hơn 1.000 m^2 nằm ở hướng đông diện tích đất 6.275 m^2 nguồn gốc là do ông Ngô Văn Viết (em ông N) khai phá và cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng vào thời gian nào không nhớ và không lập giấy tờ gì. Một phần đất có diện tích khoảng hơn 1.000 m^2 nằm ở hướng tây cùa diện tích đất 6.275 m^2 nguồn gốc là do bà Ngấn (em ông N) tặng cho lại cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng vào thời gian nào không nhớ và không có lập giấy tờ gì.

Ngày 23-05-2004, cợ chồng ông có lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh H, chị H diện tích đất là 8.643 m^2, trong đó có diện tích 6.275 m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên cũng đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng xong và được UBND huyện Tân Châu cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02994…QSDĐ/458/QĐ-UB(H), cấp ngày 14-6-2004 do anh H đứng tên sử dụng tại thửa số 487, tờ bản đồ số 5; phần diện tích đất còn lại 2.368 m^2 từ khi gia đình ông quản lý, sử dụng cho thời điểm chuyển nhượng cho anh H, chị H thì ông chưa đăng ký kê khai nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại tổ 10, ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường xe bò;

- Hướng Tây giáp đất ông Hai Cư;

- Hướng Nam giáp đất ông Viết, ông Tuyển;

- Hướng Bắc giáp đất ông Hai Cư, giáp đất bà T.

Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông cùng anh H, chị H có nghĩa vụ trả lại cho bà diện tích đất 724,9 m^2, thuộc thửa số 481, tờ bản đồ số 5, có tứ cận: Hướng Đông giáp con đường đất; hướng Tây giáp đất anh Nguyễn Văn H; hướng Nam giáp đất anh Nguyễn Văn H; hướng Bắc giáp đất bà Hoàng Thị T thì vợ chồng ông không đồng ý, vì tại thời điểm vợ chồng ông chuyển nhượng diện tích đất cho anh H, chị H thì đất không tranh chấp nên việc chuyển nhượng này là hợp pháp, do đó yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông xác định diện tích đất mà bà T đang tranh chấp thuộc hướng đông của diện tích đất 6.275 m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trình bày: Bà với ông Ngô Văn N là vợ chồng, bà thống nhất ý kiến trình bày của ông N, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa bà Hoàng Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung thêm yêu cầu ông N, bà T, anh H, chị H trả thêm chi phí mất thu nhập từ khi đất bị lấn chiếm đến nay, với số tiền 70.000.000 đồng. Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn H và ông Ngô Văn N không đồng ý yêu cầu của bà T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện các thủ tục đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng chị Nguyễn Thị H là bị đơn trong vụ án được Tòa án triệu tập hợp L lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt chị H là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến vụ án tại phiên tòa thì yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T là có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T;

+ Tại phiên tòa bà Hoàng Thị T yêu cầu ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T, anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H trả thêm số tiền mất thu nhập trong thời gian đất bị lấn chiếm với số tiền 70.000.000 đồng. Xét thấy yêu cầu này vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự không xem xét đặt ra giải quyết.

Từ các cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 5 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử theo hướng:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T, buộc anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H trả lại cho bà Hoàng Thị T diện tích đất 442,1 m^2, thuộc thửa đất số 481 (thửa mới 235), tờ bản đồ số 5 (tờ bản đồ mới 42), có hình tam giác (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh đo vẽ ngày 15-10-2015 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu kiểm tra, ký xác nhận ngày 06-9-2017). Đất tọa lạc tại ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T bằng vụ án khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T yêu cầu anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 282,8 m^2

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Văn H là bị đơn trong vụ án vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bà Đinh Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Nguyễn Thị H là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh H, bà T và chị H.

[2] Tại phiên tòa bà Hoàng Thị T yêu cầu anh H, chị H, ông N, bà T phải bồi thường thiệt hại cho bà trong thời gian chiếm đất với số tiền 70.000.000 đồng là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 12 năm 2016 và đơn khởi kiện ngày 18 tháng 5 năm 2015 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 11 năm 2017 nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự không xem xét yêu cầu này của bà T.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu của bà Hoàng Thị T yêu cầu anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H và ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T cùng có trách nhiệm trả lại diện tích đất 724,9 m^2, thuộc thửa đất 481, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp TN, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ quan có thẩm quyền cấp năm 1993, 1998 và năm 2011 (bút lục 140, 141, 142) thể hiện diện tích đất 7.775 m^2 đều thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 5 và tại phần III (sơ đồ thửa đất…) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 2011 (bút lục 142) thể hiện diện tích đất của bà T không bao gồm thửa đất 481. Cũng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh đo vẽ ngày 15-10-2015 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu kiểm tra, ký xác nhận ngày 06-9-2017 và biên bản xác minh địa chính xã TĐ (bút lục 118) thì theo bản đồ 299 (năm 1992) thể hiện hiện thửa đất 482 (thửa mới 225), diện tích 7.775 m^2 nằm lấn qua một phần diện tích đất tại thửa đất 483 hiện nay ông Đoàn Văn Hòa đang quản lý, sử dụng (thửa đất mới số 224), còn thửa đất số 481 không nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho bà T, ông T mà nằm riêng biệt. Theo cán bộ địa chính xã TĐ cung cấp thì thửa đất 481 chưa ai đăng ký kê khai và hiện nay theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 thì không còn thửa đất 481 do thửa đất này đã nhập vào các thửa khác.

[3.2] Theo bà T thì diện tích đất 7.775 m^2 được Nhà nước cấp cho vợ chồng bà năm 1993, 1998 và 2011 thuộc một phần thửa đất 481, một phần thửa đất 482 và có con đường xe bò cắt ngang đất ông N, bà T, nhưng theo hiện trạng hiện nay thì không còn, lý do là ông N, bà T lấn chiếm và sang nhượng lại cho anh H, chị H. Qua xem xét bản đồ 299 (năm 1992) thể hiện con đường xe bò mà bà T trình bày là không đúng, vì trên bản đồ (bút lục 121) thì con đường xe bò này đi đến đất ông N thì cùng đường, vị trí con đường nằm giữa ranh đất của thửa đất 479 (thửa mới 217) hiện nay ông Nguyễn Văn Cư quản lý, sử dụng và thửa đất số 481 (một phần thửa đất số 481 hiện nay ông Nguyễn Văn Cư quản lý, sử dụng) chứ không cắt ngang diện tích đất ông N (hiện nay anh H, chị H đang sử dụng) như bà T trình bày. Mặt khác, theo lời trình bày của bà Trần Thị Ngấn (bút lục số 160) thể hiện

con đường xe bò đi cắt ngang đất ông Cư chứ không đi cắt ngang đất ông N, bà T. Qua kiểm tra thực tế hiện trạng và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh đo vẽ ngày 15-10-2015 thì thấy tại vị trí số 02 có một cây trụ bê tông là trụ ranh (theo anh H trình bày là do bà T cắm; bà T đồng ý có cắm trụ ranh nhưng anh H đã di dời trụ này đến vị trí hiện tại số 2, chứ thực chất bà không cắm tại vị trí này) giữa đất bà T, ông Cư và anh H.

Theo đơn khởi kiện ngày 07-4-2005 (bút lục 83) thì bà T yêu cầu ông N trả lại diện tích đất 775 m^2, sau khi ông N sang nhượng lại cho anh H, chị H sử dụng có lấn chiếm thêm diện tích đất, nhưng tại đơn khởi kiện ngày 18-5-2015 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22-11-2017 thì bà T yêu cầu anh H, chị H, ông N, bà T trả diện tích đất 724.9 m^2 là ít hơn so với năm 2005. Cũng theo hồ sơ khởi kiện năm 2005 tại biên bản đo đạc diện tích đất tranh chấp (bút lục 116) bà T không xác định được vị trí đất tranh chấp và năm 2015 bà xác định hiện trang đất tranh chấp để cho Công ty Cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh đo vẽ chỉ thể hiện diện tích 442,1 m^2, điều này cho thấy bà T không biết diện tích đất 7.775 m^2 tại thửa 482 được cấp theo giấy chứng nhận sử dụng đất cho bà đến vị trí nào, có thuộc thửa đất 481 hay không. Căn cứ vào hiện trạng đất các bên quản lý, sử dụng hiện nay thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất tại thửa đất 481 bà T sử dụng một phần; anh H, chị H sử dụng một phần; ông Nguyễn Văn Cư sử dụng một phần và cũng đã thể hiện ranh đất cụ thể rõ ràng.

[3.3] Tại Công văn số 08/VPĐKĐĐ-CNTC, ngày 02-01-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu cũng xác định: Theo bản đồ 299 (năm 1992) thì diện tích đất 7.775 m^2 cấp cho ông T, bà T chỉ thuộc thửa 482, tờ bản đồ số 5 và theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy năm 2013 thì bà T đăng ký thửa đất 225, tờ bản đồ số 42, diện tích 7.040 m^2. Đối chiếu giữa hệ thống bản đồ chính quy và bản đồ 299 thì thửa đất số 225, tờ bản đồ số 42 đo đạc qua 02 thửa đất (một phần thửa số 482, và một phần thửa 481, thuộc tờ bản đồ số 5), nhưng theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Công ty Cổ phần đo đạc địa chính Tây Ninh đo vẽ ngày 15-10-2015 thì bà T sử dụng 7.155,4 m^2 là tăng diện tích so với khi bà T đăng ký.

[3.4] Tại biên bản hòa giải ngày 14-9-2004 của UBND xã TĐ (bút lục số 89) bà Định Thị T vợ ông N đồng ý trả cho bà Hoàng Thị T diện tích đất con đường xe bò ngang 03 m x dài 30 m, từ ranh đất ông Cư, bà T kéo dài đến ranh đất bà Ngấn (hiện nay ông Thắng sử dụng). Tại phiên tòa ông N cho rằng mỗi bên phải bỏ ra chiều ngang 03 m đất để làm đường xe bò, chứ không phải ông, bà lấn đất của bà T, nhưng do bà T không đồng ý, nên UBND xã TĐ Hòa giải không thành.

[3.5] Do đó bà Hoàng Thị T cho rằng ông N, bà T, anh H, chị H lấn chiếm diện tích đất 724,9 m^2 và yêu cầu trả lại đất là không có đủ căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và định giá theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận bà T đã thanh toán xong theo hợp đồng dịch vụ đo đạc số 66/HĐ-ĐĐ, ký ngày 16-9-2015 là 6.583.000 đồng và biên nhận ngày 02-10-2015 là 1.500.000 đồng, tổng cộng 8.083.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà T không chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 4, Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T đối với anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H và ông Ngô Văn N, bà Đinh Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 724,9 m^2, thuộc thửa đất số 481 (thửa mới 235), tờ bản đồ số 5 (tờ bản đồ mới 42), có hình tam giác (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo). Đất tọa lạc tại ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị T phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 625.000 đồng tại biên lai thu số 0007709 ngày 01 tháng 6 năm 2015 và biên lai thu số 0024917 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà T được nhận lại số tiền chênh lệch 425.000 (bốn trăm, hai mươi năm nghìn) đồng.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị T phải chịu 8.083.000 (tám triệu, không trăm tám mươi ba nghìn) đồng chi phí đo đạc và định giá. Ghi nhận bà T đã thanh toán xong theo hợp đồng dịch vụ đo đạc số 66/HĐ-ĐĐ, ký ngày 16-9-2015 là 6.583.000 đồng và biên nhận ngày 02-10-2015 là 1.500.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Hoàng Thị T, anh Nguyễn Văn H, ông Ngô Văn N có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thị H, bà Đinh Thị T có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp L.

4. 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 phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 huyện Tân Châu;

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

- CC THADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

(Đã ký)

Trần Thanh Quốc