TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 24/01/2019
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hảo Phát.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Dương Thị Tư;**

2. Ông **Võ Quang Truyền.**

- Thư ký phiên toà: Bà **Phạm Thị Ngọc Lan** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành tham gia phiên tòa: Ông **Võ Hoàng Nhân**- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2012/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2012 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 10/01/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị U**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Số xx, đường lộ xx, tổ xx, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (đã chết 12/4/2018)

Người đại diện hợp pháp của bà U: Ông **Phan V C**, sinh năm 1961; địa chỉ: Số xx, đường lộ xx, tổ xx, ấp L, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U:

1. Anh **Phan V C**, sinh năm 1961; địa chỉ: Số xx, đường lộ xx, tổ xx, ấp L, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

2. Anh **Phan V G**, sinh năm 1972; địa chỉ: Số xx, đường lộ xx, tổ xx, ấp L, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà U: Ông **Nguyễn V C –** Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp viên pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh – có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông **Dương V M**, sinh năm 19xx (đã chết ngày 02/8/2015).

2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 19xx; địa chỉ: xx/x, ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

3. Chị **Dương Thị C H**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Số xx, đường P, khu phố x, thị trấn H, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 19xx; địa chỉ: xx/x, ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

2. Bà **Dương Thị C H**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Số xx, đường Đ, khu phố x, thị trấn H, huyện H tỉnh Tây Ninh – có mặt.

3. Anh **Dương T N**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

4. Anh **Dương T K**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

5. Anh **Dương T K**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

6. Anh **Dương Q T**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

7. Anh **Dương Q Đ**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

8. Chị **Dương C T**, sinh năm 19xx; địa chỉ: xxxC/C, chung cư B1, đường ĐĐ, phường xx, quận B, thành phố Hồ Chí Minh – có đơn xin vắng mặt.

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

1. Ông **Dương Văn Y**, sinh năm 19xx – vắng mặt.

2. Bà **Thái Thị R**, sinh năm 19xx – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 4/11, ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà R: Luật sư **Võ Văn T –** Trưởng văn phòng Luật sư V; Địa chỉ: số xx-xx đường L, phường x, quận B thành phố Hồ Chí Minh – vắng mặt.

3. Chị **Hà Thị Z**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Số x/x, ấp L, xã E, huyện H tỉnh Tây Ninh – có mặt.

4. Bà **Dương Thị Đ**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

5. Chị **Dương Ngọc S**, sinh năm 19xx; địa chỉ: Số x/xx, ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

6. Ông **Dương Văn L**, sinh năm 19xx – địa chỉ: Số xx/x, ấp x, xã X, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh – có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2011 và lời trình bày trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị U trình bày:

Bà U không có mối quan hệ họ hàng bà con gì với bà Nguyễn Thị N, ông Dương V M, chị Dương Thị C H, bà Thái Thị R, ông Dương Văn Y chỉ quen biết do trước đây là hàng xóm.

Bà U yêu cầu ông Dương V M, bà Nguyễn Thị N và chị Dương Thị C H trả lại phần đất sau khi đo đạc, thẩm định là 671m^2 tọa lạc ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh thuộc thửa 261, 262 tờ bản đồ số 16 và phần phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể gồm 03 phần như sau:

+ Phần đất diện tích 141,1m^2, thuộc thửa 261 có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất 20m dài 7,61m; Tây giáp đường quy hoạch 04m dài 8,08m; Nam giáp thửa 262 dài 18m; Bắc giáp thửa nhà bà Huỳnh Như dài 18m.

+ Phần đất diện tích 239,3m^2 có tứ cận như sau: Đông Đông giáp đường đất 20m dài 13,0m; Tây giáp đường quy hoạch 04m dài 13,6m; Nam giáp thửa 02 (tờ bản đồ số 20) dài 18m; Bắc giáp thửa 261 dài 18m.

+ Phần đất diện tích 290,8m^2 phía sau có tứ cận như sau: Đông giáp đường quy hoạch 04m dài 21,92m; Tây giáp nhà bà Trần Thị N dài 22,5m; Nam giáp thửa số 03 (tờ bản đồ số 20) dài 13,9m; Bắc giáp nhà bà Huỳnh N dài 12,21m.

Nguồn gốc phần đất này là do bà U mua của bà Đặng Thị B phần đất diện tích 25m x 30m tọa lạc tại tổ 04, ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh với giá là 100.000 (Một trăm nghìn đồng) hai bên có làm giấy tay nhưng hiện giờ đã thất lạc không còn. Sau khi mua đất bà U có cất nhà ở đến năm 1972 thì đi theo cách mạng vào vùng giải phóng ở xã T, trong thời gian đó ông Dương Văn S lấn chiếm nhà đất nói trên và sau đó ông S giao lại cho con là ông Dương V M và bà Nguyễn Thị N sử dụng, năm 2006 bà đi đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 239,4m^2, phần phía sau do vướn lộ quy hoạch 04m nên khi đi đăng ký chưa được cấp giấy đối với phần này.

Bà U đã chết ngày 12/4/2018, anh Phan V C và anh Phan V G những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U yêu cầu bà N, chị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M trả lại toàn bộ phần đất gồm 03 phần kể trên. Đến ngày 12/11/2018, anh C và anh G rút yêu cầu khởi kiện.

Luật sư Nguyễn V C trình bày: Yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U không có căn cứ, tờ nhượng quyền canh tác ngày 02/12/1973 có chữ ký tên và lăn tay kết quả giám định dấu vân tay là của bà U. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà U cũng đã có đơn rút đơn khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà không có mối quan hệ họ hàng gì với bà U, chị H là con ruột của bà, ông M là chồng bà hiện đã chết; bà R là bà thím dâu bên chồng, ông Y em chồng và ông Y là con của bà R.

Về nguồn gốc phần đất bà U tranh chấp với vợ chồng bà diện tích ngang 17m x dài 40m là do cha chồng bà ông Dương Văn S mua của bà U theo tờ nhượng quyền canh tác năm 1973 có chữ ký và dấu vân tay của bà U. Sau đó, cha chồng bà giao lại cho bà và ông M sử dụng, năm 2006 bà và ông M đã đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 239,4m^2, phần phía sau lộ quy hoạch 04m bà chưa đăng ký.

Phần còn lại diện tích ngang 7,5m x dài 40m bà U cất nhà ở, khoảng 03-04 năm sau bà U bán phần đất này cho ông Thạch, sau đó ông Thạch bán cho bà Trần Thị N là chị dâu của bà U, bà Niềm cho con ruột là Phạm Văn Z và con dâu là Cao Thị B phần đất này. Năm 1999, anh Z, chị B bán lại cho chị H phần đất này, năm 2002 H đã đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m^2, phần phía sau lộ quy hoạch 04m H chưa đăng ký.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu của bà U vì bà U đã bán phần đất này cho bà rồi, có giấy tay đã đi giám định trùng khớp dấu vân tay của bà U. Nay bà U đã chết các con bà U rút đơn nên bà thống nhất việc rút đơn.

Bị đơn chị H trình bày: Năm 1999, chị H mua phần đất ngang 7,5m x dài hết đất vì lý do lộn thửa nên đến năm 2002 chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 135m^2, thuộc thửa 1585, tờ bản đồ số 1A (thửa 261, tờ bản đồ số 16). Nguồn gốc là do chị mua của anh Phạm Văn Z và chị Cao Thị Bơ năm 1999 với giá 7,5 chỉ vàng 24K. Phần phía sau lộ quy hoạch 04m nằm cùng với phần đất của cha mẹ chị chưa được cấp giấy chứng nhận diện tích tổng là 290,8m^2 do vướng lộ quy hoạch 04m nên chị chưa đi đăng ký. Chị thống nhất với yêu cầu rút đơn của anh C và anh G, không có ý kiến gì.

Bị đơn bà N trình bày đối với yêu cầu tranh chấp của bà đối với bà R, ông Y:

Như đã trình bày ở trên bà mua của bà U phần đất diện tích ngang 17m x dài 40m với giá là 35.000 đồng. Sau đó, gia đình bà phải chuyển về vùng cách mạng ở T sinh sống, không thể quản lý sử dụng phần đất trên một thời gian thì có để đất lại gia đình ông Dương Văn F (cha của ông Y) canh tác, trước đó gia đình bà có rào hàng rào kẽm gai nhưng hiện tại đã không còn.

Năm 1989, gia đình bà về lại phần đất trên thì phát hiện bà Thái Thị R và ông Dương Văn F đã dỡ hàng rào, lấn chiếm qua đất của bà ngang 04m x dài 30m và bà Hà Thị Z đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi nói chuyện, ông F đã đồng ý trả đất cho gia đình bà, ông F có nói rằng hiện tại đã cho con là ông Lối và bà Z cất nhà ở trên đất, gia đình bà thì ở khu T đến khi nào gia đình bà về lại sinh sống trên đất thì

ông F sẽ trả lại phần đất ngang 04m x dài 40m cho vợ chồng bà do là chỗ chú cháu trong nhà nên vợ chồng bà đồng ý. Tuy nhiên, việc thỏa thuận trên không có làm giấy tờ gì cả.

Đến năm 2008, bà phát hiện bà Hà Thị Z là con dâu của bà R, ông F đi đăng ký quyền sử dụng phần và đăng ký luôn phần đất mà trước đây ông F nói mượn để ở và sử dụng nên bà nộp đơn khởi kiện ra Tòa án.

Nay bà N yêu cầu ông Y, bà R và những người ở trên đất trả lại cho bà phần diện tích đất trên sau khi đã đo đạc, thẩm định như sau:

+ Phần đất diện tích 66,6m^2 hiện bà R và ông Y đang cất nhà ở trên đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất 20m dài 4m; Tây giáp lộ quy hoạch 04m dài 3,4m.Nam giáp phần còn lại của phần đất bà N đang sử dụng dài 18m; Bắc giáp thửa 262 dài 18m.

+ Phần đất diện tích 13,4m^2 phần phía sau là nhà của bà Hà Thị Z có tứ cận như sau: Đông giáp lộ quy hoạch 04m dài 3,28m^2; Tây giáp nhà của chị Dương Ngọc Sương dài 3,11m; Nam giáp phần còn lại bà Hà Thị Z đang sử dụng dài 4,21m; Bắc giáp phần đất hiện bà N đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận dài 4,2m.

+ Phần đất diện tích 12,7m^2 phần phía sau nhà của chị Dương Ngọc S có tứ cận như sau: Đông giáp nhà của bà Hà Thị Z dài 3,11m; Tây giáp nhà bà Dương Thị Đ dài 2,97m; Nam giáp phần còn lại chị Dương Ngọc S đang sử dụng dài 4,18m; Bắc giáp phần đất hiện bà N đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận dài 4,2m.

+ Phần đất diện tích 15,2m^2 phần phía sau nhà của bà Dương Thị Đ có tứ cận như sau: Đông giáp nhà của chị Dương Ngọc S dài 2,97m; Tây giáp thửa đất của ông Dương Văn T dài 1,36m và giáp thửa đất của bà Trần Thị N dài 1,36m: tổng 2,72m; Nam giáp phần còn lại của nhà bà Dương Thị Đ dài 4,0m;b Bắc giáp phần đất hiện bà N đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận dài 5,27m.

Bà yêu cầu những người đang ở trên phần đất tranh chấp di dời nhà và trả đất lại cho bà, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời gì cả.

Bị đơn chị H trình bày: Chị thống nhất ý kiến của bà N về yêu cầu đối với bà R, ông Y, không có ý kiến bổ sung.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông M gồm anh N, anh K, anh K, anh T, anh Đ và chị T đều thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà N và chị H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y trình bày:

Đối với yêu cầu của bà N, ông M ông không đồng ý vì hoàn toàn không có sự việc cha của ông là Dương Văn F mượn phần đất diện tích ngang 4m x dài hết đất như lời trình bày của bà N, chị H, nếu sự thật có việc mượn đất thì đề nghị bà N, chị H chứng minh bằng các văn bản, giấy tờ có cho mượn.

Về việc gia đình bà U rút đơn khởi kiện ông không có ý kiến gì vì bà U khởi kiện bà N, chị H không có liên quan đến gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà R trình bày: Bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Y.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ trình bày: Phần đất tranh chấp với bà N là của cha mẹ chị cho anh trai là Dương Văn Lối, trên đất có 01 căn nhà. Trên đất có ranh trụ xi măng, bà N xây nhà cạnh ranh đất trước, sau đó gia đình chị mới xây nên không có việc lấn chiếm, không đồng ý theo yêu cầu của bà N, ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông L trình bày: Phần đất tranh chấp là của cha mẹ tôi là ông F, bà R cho vợ cho vợ chồng tôi ở từ năm 1984, nhà do vợ tôi Hà Thị Z cất, vợ tôi có đăng ký đứng tên, tôi đồng ý. Bà N cho rằng thiếu đất nhưng từ khi được cấp giấy bà N không yêu cầu 4m ngang này. Bà cho rằng cha tôi mượn đất là hoàn toàn không có.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Z trình bày: Trước đây cha mẹ chồng hứa cho phần đất vợ chồng cất nhà ở từ năm 1988, tôi kê khai đăng ký và đóng thuế hàng năm, sau đó cha mẹ lấy lại đất. Việc tranh chấp chị Z không có ý kiến, của ai thì trả cho người đó.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị S trình bày: Thống nhất theo ý kiến của cha là ông Y và bà R.

Ngoài ra, các đương sự không có trình bày gì khác.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng tình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung vụ án: Qua xem xét hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thấy rằng:

1/ Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Phạm Thị U với bị đơn ông Dương V M, bà nguyễn Thị N và chị Dương C H: Ngày 12/11/2018 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà U là ông Phan V C và Phan V G có đơn rút đơn khởi kiện. Vì vậy, căn cứ vào Điều 217 BLTTDS đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết vụ án.

2/ Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Dương V M, bà nguyễn Thị N đối với bị đơn ông Dương Văn Y và bà Thái Thị R: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Y, bà R di dời nhà, trả lại diện tích đất 107,9m^2, tọa lạc tại ấp L, xã E, huyện H, Tây Ninh là không có căn cứ, vì nguyên đơn không chứng minh

được nguồn gốc diện tích đất bị thiếu, không có cơ sở xác định ông Y, bà R lấn chiếm đất của bà N. Căn cứ các Điều 247,688 BLDS năm 2005; Điều 46;48;66 Luật đất đai năm 2003 không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Luật sư Võ Văn T có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng không được chấp nhận do Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa vào ngày 10/01/2019. Anh Dương T N, Dương T K, Dương T K, Dương Q T và Dương Q Đ, Chị Dương C T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Dương Văn Y và bà Thái Thị R là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] *Về nội dung vụ án:*

Bà Phạm Thị U yêu cầu ông Dương V M, bà Nguyễn Thị N và chị Dương Thị C H trả lại phần đất 750m^2 tọa lạc ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh thuộc thửa 261, 262 tờ bản đồ số 16 và phần phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc diện tích cụ thể gồm 03 phần như sau:

+ Phần đất diện tích 141,1m^2, thuộc thửa 261 có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất 20m dài 7,61m; Tây giáp đường quy hoạch 04m dài 8,08m; Nam giáp thửa 262 dài 18m; Bắc giáp thửa nhà bà Huỳnh N dài 18m.

+ Phần đất diện tích 239,3m^2 có tứ cận như sau: Đông Đông giáp đường đất 20m dài 13,0m; Tây giáp đường quy hoạch 04m dài 13,6m; Nam giáp thửa 02 (tờ bản đồ số 20) dài 18m; Bắc giáp thửa 261 dài 18m.

+ Phần đất diện tích 290,8m^2 phía sau có tứ cận như sau: Đông giáp đường quy hoạch 04m dài 21,92m; Tây giáp nhà bà Trần Thị N dài 22,5m; Nam giáp thửa số 03 (tờ bản đồ số 20) dài 13,9m; Bắc giáp nhà bà Huỳnh N dài 12,21m.

Nguồn gốc phần đất này là do bà U mua của bà Đặng Thị B phần đất diện tích 25m x 30m tọa lạc tại tổ 04, ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh với giá là 100.000 (Một trăm nghìn đồng) hai bên có làm giấy tay nhưng hiện giờ đã thất lạc không còn.

[2.3] Vụ án dân sự thụ lý số: 408/2012/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2009 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"*, giữa nguyên đơn ông Dương V M và bị đơn ông Dương Văn Y, bà Thái Thị R được nhập vào vụ án dân sự thụ lý số: 27/2012/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2012 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất"*, giữa nguyên đơn bà Phạm Thị U và bị đơn ông Dương V M, bà Nguyễn Thị N.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án đương sự cung cấp tờ nhượng quyền canh tác ngày 02/12/1973, người bán ký tên và lăn tay là Phạm Thị U và người mua là Dương Văn S. Kết quả giám định dấu vân tay xác định là của bà U. Bà Phạm Thị U là nguyên đơn trong vụ án chết ngày 12/4/2018, các đồng thừa kế gồm anh Phan V C và anh Phan V G là con bà U có đơn rút đơn khởi kiện vào ngày12/11/2018. Bà N, chị H không có ý kiến về việc rút đơn.

[2.3] Ông Dương V M và bà Nguyễn Thị N là bị đơn trong vụ án có yêu cầu đối với ông Dương Văn Y và bà Thái Thị R trả lại phần đất ngang 4m dài 30m tọa lạc tại ấp L, xã E, huyện H, tỉnh Tây Ninh đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông M, bà N cho rằng đất này của cha là Dương văn S, ông F, bà R mượn để cất nhà ở, sau đó chiếm không trả.

[2.4] Tại phiên tòa, bà N, chị H giữ nguyên yêu cầu ông Y, bà R, bà Z, chị Sướng, bà Đắng trả lại phần đất có diện tích thực tế như trong biên bản đo đạc ngày 02/8/2018. Cụ thể: Diện tích đo đạc thực tế 107,9 m^2 gồm 02 phần: Phần thứ 1diện tích 66,6m^2, tứ cận: Đông giáp đường đất lộ giới 20m, dài 4m; Tây giáp lộ quy hoạch 4m, dài 3,40m; Nam giáp đất nhà bà R, ông Y dài 18m; Bắc giáp nhà đất của bà N thửa số 262, dài 18m. Phần thứ 2 diện tích 41,3m^2, tứ cận: Đông giáp lộ quy hoạch 4m dài 3,28m; Tây giáp đất ông T, bà N, dài 2,70m; Nam giáp thửa số 03, tờ bản đồ số 20 cũ, dài 13,37m; Bắc giáp nhà đất của bà N thửa số 262, dài 18m.

Tại Biên bản đo đạc định giá tài sản ngày 23/7/2018, xác định như sau: Phần đất có diện tích là 107,9 m^2 gồm 02 phần: phần thứ 1: 70.000.000 đồng x 4 = 280.000.000 đồng; phần thứ 2: 30.000.000 đồng x 41,3 m^2 = 123.900.000 đồng; tổng cộng: 403.900.000 đồng. Trên đất có 04 căn nhà: Căn nhà bà R có diện tích xây dựng 70,5 m^2 x 2.385.000 đồng/m^2 x 70% giá trị sử dụng còn lại = 117.699.750 đồng; nhà chị Z có diện tích xây dựng 47,48 m^2 x 1.961.000 đồng/m^2 x 50% giá trị sử dụng còn lại = 46.554.140 đồng; nhà chị Dương Ngọc Scó diện tích xây dựng 54,4 m^2 x 1.961.000 đồng/m^2 x 70% giá trị sử dụng còn lại = 74.674.880 đồng; nhà bà Dương Thị Đ có diện tích xây dựng 39,79 m^2 x 450.000 đồng/m^2 x 35% giá trị sử dụng còn lại = 6.273.888 đồng.

[3] Xét yêu cầu và lời trình bày của các đương sự thấy rằng:

Phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất do ông Dương Văn F (Là cha của ông Y và là chồng bà R),tạo lập từ năm 1964 đến nay. Ông M được cha là Dương văn S và anh Dương Văn M ủy quyền cho sử dụng phần đất ông S sang nhượng lại của bà U, liền ranh với diện tích đất của ông F về hướng Nam. Trong nội dung tờ nhượng quyền canh tác ngày 02/12/1973 cũng xác định ranh đất hướng Nam giáp đất ông F. Điều đó cho thấy, khi ông M được cha cho đất ông F bà R đã sử dụng phần đất của mình từ trước.

[3.1] Tại biên bản kiểm tra thực địa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M ngày 03/02/2006 xác định đất đã cất nhà, có ranh rõ ràng hướng nam giáp với đất của ông F (chồng bà R), chủ sử dụng đất là ông M cũng đã thừa nhận và ký tên vào biên bản. Ông M được UBND huyện Hòa Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, diện tích 239,4m^2. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà do chị Z là con dâu bà R xây dựng, sử dụng và có kê khai đăng ký vào sổ mục kê, địa chính xã, có đóng thuế hàng năm từ năm 1991 đến năm 2001 chị Z trả lại cho bà R ở đến

nay. Khi chị Z cất nhà trên đất, không có sự ngăn cản của gia đình bà N. Sau đó, bà N cũng xây nhà cho con bà theo ranh đất có từ trước các bên đều công nhận.

[3.2] Mặt khác, chị H, bà N không cung cấp được giấy tờ chứng minh phần diện tích đang tranh chấp là do ông M bà N được quyền sở hữu, sử dụng. Kết quả đo đạc cũng thể hiện diện tích đất thực tế của ông M, bà N không thiếu so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, lời trình bày của ông Y, bà R là có cơ sở. Vì vậy, yêu cầu của bà N, chị H không có căn cứ chấp nhận.

[4] Chi phí giám định, đo đạc định giá:

Bà U chịu 700.000 đồng chi phí đo đạc và 2.100.000 đồng chi phí giám định, ghi nhận đã nộp xong.

Bà N, chị H phải chịu 6.540.000 chi phí đo đạc, thẩm định giá, ghi nhận đã nộp xong.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do bà R và ông M là người cao tuổi. Chị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M nên không phải nộp án phí dân sư sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016.

[6] Xét lời trình bày của luật sư Nguyễn V C là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U đối với bà Nguyễn Thị N và chị Dương Thị C H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương V M (chị Dương Thị C H đối với bà Thái Thị R và ông Dương Văn Y, yêu cầu bà R, ông Y trả lại diện tích đất 107,9m^2 đất tọa lạc tai ấp L, xã E, huyện Hòa Thành.

3. Về án phí sơ thẩm dân sự: Bà Nguyễn Thị N và ông Dương V M là người cao tuổi Chị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016.

Hoàn trả cho anh Phan V C và Phan V G số tiền tạm ứng án phí bà U đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005818 ngày 10 tháng 01 năm 2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N và chị Dương Thị C H số tiền tạm ứng án phí ông M và bà R đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005345 ngày 11 tháng 12 năm 2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Án sơ thẩm dân sự xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Hảo Phát

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Hoà Thành;
- Chi cục THADS huyện Hoà Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.