| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CHÂU THÀNH**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 71/2024/DS-ST
Ngày: 25-7-2024
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Hà Thị Mỹ Linh;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thơ;

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:*** Bà Cao Thị Thu Hồng Em - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 65/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 05 năm 2022 về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất - ranh đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Bà Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1974 (có mặt);

1.2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L, ông H là:

1. Anh Lê Minh H1, sinh năm 1998 (có mặt);

Cư trú: Khu C, ấp N, TT. N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Anh Đào Thanh N, sinh năm 1998 (có mặt);

Cư trú: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, văn bản ủy quyền 01/4/2024.

*2. Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1982 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, An Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Trần Văn D là luật sư Nguyễn Thanh T - Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai ngày 11/3/2022 và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L do anh Lê Minh H1 đại diện trình bày:

Vào năm 2021, vợ chồng bà L có làm giấy tay về việc nhận chuyển nhượng phần đất lúa diện tích là 2.456m2 của em út tên Trần Dũng S, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01622, thửa số 37, tờ bản đồ số 37, loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở T2 cấp ngày 15/7/2016, đất tọa lạc tại khóm V, thị trấn V, huyện C, An Giang, tại trang 4 của giấy chứng nhận có xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Tuyết L ngày 05/5/2021.

Do còn một diện tích đất liền kề với diện tích đất đã mua của anh Trần Dũng S, diện tích đất này vợ chồng bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08144, thửa số 38, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.597m2, loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở T2 cấp ngày 15/7/2016. Bà L muốn gộp hai mảnh đất liền kề thành một giấy nên đã làm thủ tục để được cấp đổi theo quy định.

Trong quá trình sử dụng đất, anh Trần Văn D có sử dụng đất ao vườn tạp liền kề với diện tích đất 2.456m2 của bà L. Vào đầu tháng 12/2021 bà L có liên hệ địa chính xã để đo đạc thì anh D đồng ý thống nhất mốc ranh tạm thời, đến ngày 09/12/2021 Ủy ban nhân dân xã có mời các bên đến để lập Biên bản về vụ việc trên, nhưng bà L sợ diện tích bị thiếu nên có yêu cầu cán bộ đo đạc huyện đến đo lại, cũng theo mốc ranh mà hai bên đã thống nhất trước đó. Khi đo bà L có báo cho anh D biết nhưng anh D vắng mặt, chỉ có các hộ giáp ranh còn lại chứng kiến, biên bản đo đạc do địa chính giữ. Kết quả đo đạc xác định diện tích đất thực tế bị thiếu khoảng 183m2 (khoảng ngang 5,5m x dài 33,3m) so với diện tích mà bà L đã được cấp trong giấy chứng nhận.

Bà L có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn V để hòa giải vụ tranh chấp đất nêu trên vào ngày 23/02/2022, nhưng không thành do cả hai lần anh Trần Văn D đều vắng mặt.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là anh Trần Văn D phải trả lại diện tích khoảng 183m2 mà anh D đã lấn chiếm để gia đình bà L canh tác. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, xác định diện tích đất của nguyên đơn bị thiếu là 199,2m2 nên ngày 20/10/2023 bà L đã xác định lại yêu cầu khởi kiện là buộc vợ chồng bị đơn là anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1 trả lại diện tích 199,2m2 theo kết quả đo đạc, diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho vợ chồng bà L. Bà L chỉ yêu cầu trả đất, không yêu cầu trả giá trị.

Thống nhất với kết quả định giá tài sản và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Những cây trồng trên đất thì đồng ý để anh D sử dụng, không tranh chấp.

Nguyên đơn tự nguyện đồng ý trừ lại diện tích đất nền mộ của cha: 199,2m2 - 9,7m2 = 189,5 m2. Đồng ý yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 189,5m2.

* Đồng đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là anh Đào Thanh N trình bày: thống nhất với phần trình bày của anh H1, không có ý kiến thêm.

* Theo bản khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Văn D trình bày:

Anh đang quản lý, sử dụng tổng diện tích là 595,1m2, gồm hai thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 05: thửa số 03, diện tích 448,1m2 (trong đó 100m2 là loại đất ONT; 348,1m2 là loại CLN) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07328 và thửa số 04, diện tích 147m2, mục đích sử dụng: đất có mặt nước chuyên dùng, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07325; đất tọa lạc tại ấp V (nay là khóm V), thị trấn V, C, An Giang, đã được Ủy ban nhân huyện C cấp cùng ngày 06/10/2010 cho Trần Văn D và Nguyễn Thị D1. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ ruột tên Trần Văn T1 (chết năm 2006) và mẹ tên Nguyễn Thị S1 tặng cho. Diện tích anh sử dụng thực tế liền kề với diện tích đất của anh Trần Dũng S (hiện nay đã chuyển nhượng lại cho bà L) như bà L trình bày.

Ngày 09/12/2021 bà Tuyết L có yêu cầu đo đạc ở xã thì có các hộ tứ cận và anh chứng kiến cùng thống nhất mốc ranh, Ủy ban thị trấn V có lập Biên bản để các bên ký tên, anh và chị L có tiến hành xuống trụ đá gồm 04 trụ dọc dài theo ranh đất. Tuy nhiên, việc lập Biên bản là do Ủy ban lập sẵn đưa cho anh ký, khi anh ký tên anh không có đọc lại Biên bản, trong biên bản không có ghi dòng chữ: "Vợ chồng ông D, bà L ý kiến thêm: sau khi gia đình tôi thuê đo đạc ở huyện đo đạc số liệu chính xác theo giấy đỏ của tôi thì gia đình tôi mới thống nhất ranh đất sử dụng với ông D vĩnh viễn". Tại phiên hòa giải Tòa án công bố nội dung biên bản hòa giải thì anh mới biết là Biên bản anh xin photo ở Ủy ban thị trấn và Biên bản do chị L nộp cho Tòa án là không giống nhau. Anh thống nhất theo mốc ranh do địa chính xã đo và theo Biên bản đã ký ngày 09/12/2021, ranh đất đã được thống nhất và cũng xuống trụ đá rồi, diện tích anh đang sử dụng là đúng với diện tích đất mà anh đã được cấp trong giấy, anh không có lấn chiếm đất của bà L nên không đồng ý trả. Hiện nay, anh không có thế chấp hoặc thực hiện các giao dịch về đất đối với các giấy chứng nhận nêu trên.

Anh không đồng ý với kết quả đo đạc do bà L và ông H yêu cầu cán bộ đo đạc của huyện đo, vì khi đo anh không chứng kiến. Nếu sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, kết quả xác định diện tích đất của bà L bị thiếu thì anh đồng ý trả đúng diện tích bị thiếu, còn nếu kết quả đo đạc xác định bà L sử dụng dư diện tích đất thì yêu cầu bà L phải trả lại diện tích dư cho anh, các bên chỉ sử dụng đúng diện tích đất theo giấy đã được cơ quan có thẩm quyền cấp.

Đối với kết quả đo đạc và bản đồ hiện trạng ngày 19/12/2022 và ngày 30/9/2023 thì anh không đồng ý, vì kết quả đo không chính xác, yêu cầu giải quyết

theo quy định pháp luật. Không đồng ý trả lại diện tích đất 199,2m2, vì anh sử dụng đúng diện tích đất mà cha mẹ cho khi còn sống đến nay, anh không có lấn chiếm. Anh thống nhất với kết quả định giá tài sản và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án. Đối với cây trồng trên đất đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không tranh chấp.

* Theo bản trích đo hiện trạng ngày 30/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện C xác định: Diện tích đất được cấp bà Trần Thị Tuyết L là 2.456m2 (bị thiếu 199,2m2) và diện tích đất được cấp cho anh D là 595,1m2; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 27/12/2023 thì: diện tích 199,2m2 loại đất chuyên trồng lúa nước, được định giá là 7.968.000đồng (Bảy triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng), trên diện tích đất này có 01 ngôi mộ của ông Trần Văn T1 (là cha ruột của các bên đương sự), diện tích 9,7m2 và một số cây tạp trên đất gồm: chuối, cà na và một ao nước nhỏ. Ngoài ra, không còn cây cối và vật kiến trúc nào khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn muốn hòa giải để chị em hòa thuận, đồng ý chia diện tích đất tranh chấp làm ba phần, bị đơn, nguyên đơn và cho mẹ ruột của bị đơn mỗi người một phần, nhưng nguyên đơn không đồng ý. Do đó, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Phần tranh luận:

- Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo kết quả đo đạc, bị đơn đang quản lý, sử dụng lấn chiếm diện tích đất 199,2 m2, nằm trong giấy chứng nhận mà vợ chồng bà L đã được cấp hợp pháp. Nguyên đơn đồng ý trừ lại diện tích nền mộ, yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại diện tích lấn chiếm là 189,5m2 cho nguyên đơn, không yêu cầu xem xét đối với cây trồng trên đất.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 183m2, sau khi Tòa án tiến hành thủ tục đo đạc thì nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích là 199,2m2, nhưng không có đơn xác định lại yêu cầu và Tòa án không thụ lý bổ sung theo quy định là có thiếu sót.

Về nội dung: Tại Báo cáo của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C (bút lục số 159) xác định diện tích đất 5.404,0m2 cấp cho ông Trần Dũng S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01622, thửa số 3621, là có chênh lệch giảm diện tích là 351,0m2 trước khi ông S chuyển nhượng lại cho nguyên đơn bà L. Do đó, nguyên đơn sử dụng diện tích hiện tại bị thiếu không phải do bị đơn lấn chiếm, nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đã sử dụng đất đúng với diện tích đất mà cha mẹ cho và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên không đồng ý trả đất.

Bị đơn anh D: Thống nhất với nội dung trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình, không có ý kiến tranh luận.

Đồng bị đơn chị D1: Không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án và kết quả đo đạc của Văn phòng Đ - chi nhánh huyện C xác định: bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích 199,2m2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý trừ lại diện tích đất mộ, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 189,5m2 theo bản trích đo hiện trạng khu đất là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc đương sự chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn H khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất đối với anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1; diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn V, huyện C nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục ủy quyền: Nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L, ông Nguyễn Văn H đồng ủy quyền cho anh Đào Thanh N và anh Lê Minh H1 tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền hợp lệ nên được chấp nhận.

Đối với việc xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Sau khi có kết quả đo đạc, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 199,2m2 (so với khởi kiện ban đầu là 183m2). Đồng thời, sau khi xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hai vợ chồng bị đơn là anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1 nên ngày 04/4/2024 nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chị D1 và anh D cùng có nghĩa vụ trả lại diện tích 199,2m2. Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên căn cứ Điều 70 và Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh D chị D1 có yêu cầu phản tố đề ngày 03/5/2024 yêu cầu tháo dỡ dây điện mà nguyên đơn đã mắc ngang trên đất của bị đơn, sau đó đến ngày 11/6/2024 bị đơn tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn nhận chuyển nhượng diện tích 2.456m2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Sau đó, tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.456m2 và diện tích liền kề là 2.597m2

thành một giấy chứng nhận. Quá trình thực hiện thủ tục đo đạc thì phát hiện diện tích 2.456m2 bị thiếu khoảng 183m3 do bị đơn đang quản lý, sử dụng nên phát sinh tranh chấp.

Xét về nguồn gốc đất: Diện tích 2.456m2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01622, thửa số 37, tờ bản đồ số 37, loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở T2 cấp cho ông Trần Dũng S ngày 15/7/2016 có xác nhận tại trang 4 là đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Tuyết L ngày 05/5/2021, việc chuyển nhượng hợp pháp nên bà L ông H được xác nhận quyền sử dụng là phù hợp quy định pháp luật.

Đối với phần đất của bị đơn được cấp tổng diện tích là 595,1m2, gồm hai thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 05: thửa số 03, diện tích 448,1m2 (trong đó 100m2 là loại đất ONT; 348,1m2 là loại CLN) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07328 và thửa số 04, diện tích 147m2, mục đích sử dụng: đất có mặt nước chuyên dùng, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07325; đất tọa lạc tại ấp V (nay là khóm V), thị trấn V, C, An Giang, đã được Ủy ban nhân huyện C cấp cùng ngày 06/10/2010 cho Trần Văn D và Nguyễn Thị D1. Theo trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 595,1m2 nêu trên thì diện tích được cấp cho bị đơn là do mẹ ruột tên Nguyễn Thị S1 tặng cho, bị đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định.

Theo bản trích đo hiện trạng của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C ngày 30/9/2023 thể hiện: các điểm 1, 2, 9, 5, 4, 3 là hiện trạng sử dụng do ông D chỉ dẫn, với diện tích là 205m2. Trong đó: các điểm 53, 78, 69, 5, 4, 3, 1, 71, 54 có diện tích 199,2 m2 là diện tích anh D đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01622, thửa số 37, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.456m2 đã được cấp cho ông H bà L. Như vậy, thực tế bà L ông H chỉ quản lý, sử dụng diện tích là 2.256,8m2.

Quá trình giải quyết vụ án, anh D cho rằng anh đang sử dụng diện tích đất đúng với diện tích được cha mẹ cho và anh đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, anh không có lấn chiếm đất của nguyên đơn, nhưng anh không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng khi ông Dũng S chuyển nhượng đất cho bà L thì diện tích đất được cấp là 5.404,0m2, được xác định chênh lệch giảm là 351,0m2, nên đây chính là nguyên nhân dẫn đến việc nguyên đơn sử dụng diện tích đất bị thiếu, chứ anh D không có lấn chiếm. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp đất cho nguyên đơn được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C xác định nguyên nhân chênh lệch giảm là do thay đổi để phù hợp giữa hai hệ thống bản đồ VN2000 và BĐ22. Trong khi đó, nguyên đơn khởi kiện dựa trên giấy chứng nhận được cấp mới theo quy định. Trong khi đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01622, diện tích 5.404,0m2 cấp cho ông Trần Dũng S ngày 25/10/2010, thửa số 3621 đã được xác nhận là bị thu hồi hồ sơ và không có giá trị sử dụng. Do vậy, việc người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn nại ra vấn đề trên là không có căn cứ xem xét.

Hơn nữa, cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc là dựa vào cơ sở dữ liệu từ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kiểm tra hiện trạng thực tế, có sự chứng kiến và chỉ dẫn thống nhất ranh của các bên đương sự. Kết quả xác định thực tế anh D đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 199,2m2 thuộc giấy chứng nhận được cấp cho nguyên đơn là theo sự chỉ dẫn của bị đơn. Do đó, hành vi lấn chiếm của anh D đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông H bà L được pháp luật công nhận và bảo vệ, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích bị lấn chiếm là hoàn toàn có cơ sở. Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015, Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H bà L, buộc anh D trả lại cho nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm theo bản trích đo hiện trạng ngày 30/9/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh C.

[4] Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 27/12/2023 xác định: Diện tích đất tranh chấp là loại đất trồng lúa nước. Tuy nhiên, hiện tại là phần đất trống, có một cái ao nhỏ và số loại cây tạp, không giá trị. Ngoài ra, trên đất có một ngôi mộ của ông Trần Văn T1. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với các cây trồng trên đất, đồng thời đồng ý trừ lại diện tích ngôi mộ và giữ nguyên hiện trạng. Xét việc tự nguyện của nguyên đơn là không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên được xem xét chấp nhận.

Như vậy, anh D có nghĩa vụ trả lại diện tích 199,2 m2 - 9,7 m2 = 189,5m2 tại các điểm tại các điểm 53, 78, 70, 48, 8, 7, 6, 69, 5, 4, 3, 1, 71, 54 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/9/2023 của Văn phòng Đ - chi nhánh huyện C.

Về giá trị quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá đã xác định giá trị diện tích đất là 40.000đồng/01m2. Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá, không có ý kiến.

[5] Về chi phí hợp đồng đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và định giá tài sản tổng cộng là 5.631.000đồng, do yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu; bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự theo mức không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn H.

Buộc bị đơn anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn H diện tích 189,5m2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01622, thửa số 37, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.456m2, loại đất chuyên trồng lúa nước, do Sở T2 cấp cho ông Trần Dũng S ngày 15/7/2016 có xác nhận tại trang 4 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Tuyết L ngày 05/5/2021, tại các điểm 53, 78, 70, 48, 8, 7, 6, 69, 5, 4, 3, 1, 71, 54 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/9/2023 của Văn phòng Đ - chi nhánh huyện C.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/9/2023 của Văn phòng Đ - chi nhánh huyện C là một bộ phận không thể tách rời bản án.

2. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn H số tiền là 5.631.000 đồng (Năm triệu, sáu trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Văn D và chị Nguyễn Thị D1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003141 ngày 28/4/2022 và 0004596 ngày 16/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 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 An Giang;
- VKSND.Châu Thành;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

- Chi cục THADS.Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Hà Thị Mỹ Linh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Ngọc Thơ** **Nguyễn Thị Ánh Nguyệt** **Hà Thị Mỹ Linh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Ngọc Thơ** **Nguyễn Thị Ánh Nguyệt** **Hà Thị Mỹ Linh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hoài Thanh** **Phan Văn Dân** **Hà Thị Mỹ Linh**