

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 20/2023/DS-ST
Ngày 22-6-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đông

Ông Dương Thành Huynh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:* Ông Thạch Vũ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 22 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1935 (chết)

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

- Ông Ngô Văn C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bà Ngô Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị L: Ông Ngô Văn C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021” (có mặt).

2. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn C: Luật sư Nguyễn Tấn L1, Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Ngô Thế L2, sinh năm 1978 (có mặt, vắng tuyên án)
2. Anh Ngô Thế B, sinh năm 1982 (có mặt, vắng tuyên án)
3. Chị Huỳnh Thị Bé H, sinh năm 1978 (vắng mặt)
4. Chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1982 (vắng mặt)
5. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1985 (vắng mặt)
6. Anh Ngô Thế T, sinh năm 1986 (có mặt)
7. Anh Ngô Thế K1, sinh năm 1988 (vắng mặt)
8. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1970 (có mặt)
9. Anh Nguyễn Chí L3, sinh năm 1990 (có mặt)
10. Anh Nguyễn Khánh L4, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Chị Ngô Thị Anh T2, sinh năm 1980; địa chỉ: A Youngwoo Dong Sangdanggu Cheongiussi Chung C (vắng mặt)

12. Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

13. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C: Ông Nguyễn Văn N1 - Chức vụ Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N1: Ông Nguyễn Hữu K2 – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C “Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2022” (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị K, chị Nguyễn Thị Huỳnh N, chị Huỳnh Thị Bé H: Ông Ngô Văn C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Văn bản ủy quyền ngày 05/5/21, 06/5/2021; 22/3/2016” (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Khánh L4: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2021” (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Thửa đất số 700, diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh ông được cấp quyền sử dụng đất và ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông ngoại ông là ông Ngô Văn B1 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1995 ông Đ để lại cho ông thừa hưởng sử dụng, đến năm 2001 ông Đ sang tên qua cho ông, bà P và ông C lấn chiếm đất nói trên của ông 263,1m² nằm trong tổng diện tích đất 1.150m² của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà P và ông C trả lại đất nói trên cho ông.

Bị đơn: Bà Bùi Thị P khi còn sống trình bày: Trước đây cha mẹ chồng của bà có 5.000m² đất nhưng đã cho anh chồng của bà là ông Ngô Văn B1 một nền nhà phía trước, số còn lại cho chồng bà tên Ngô Văn M là con trai út, sau đó ông B1 chết để phân đất nền nhà nói trên cho ông Ngô Văn Đ (con ông B1), sau đó ông Đ bán lại cho ông D là cháu gọi ông Đ bằng cậu, việc mua bán không cho bà biết để cặm ranh, khi cơ quan địa chính đo đạc, cấp phần diện tích đất tranh chấp có một số cây của cha mẹ chồng bà trồng do bà đang sử dụng từ 40 năm trở lên. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu bà trả diện tích đất 263,1m² là vô lý, bà không chấp nhận.

Bị đơn ông Ngô Văn C trình bày: Ông thống nhất về nguồn gốc đất như bà P trình bày, đất tranh chấp là của cha mẹ ông và cho rằng phần đất tranh chấp gia đình ông có quá trình sử dụng lâu dài, do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 700, diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 348,8m², nằm trong tổng diện tích đất 1.150m² thửa số 700.

3. Công nhận cho ông diện tích đất 500m² nằm trong tổng diện tích đất 1.150m² thửa số 700 mà ông D được cấp quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Chí L3 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thế L2, bà Huỳnh Thị Bé H, ông Ngô Thế B, bà Nguyễn Thị Huỳnh N, bà Phạm Thị K, ông Ngô Thế T, ông Ngô Thế K1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông C.

Về phía UBND huyện C, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có tổng đạt thông báo thụ lý để trình bày ý kiến về vụ án nhưng Ủy ban nhân dân huyện C không có văn bản trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, hộ ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 263,1m² thuộc một phần thửa đất số 700 nằm trong tổng diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D.

Buộc hộ bà Bùi Thị P và ông Ngô Văn C phải giao trả diện tích đất tranh chấp nói trên và toàn bộ tài sản trên đất gồm 02 cây dừa từ 03 đến 05 năm tuổi; 01 cây dừa từ 05 đến 20 năm tuổi; 01 cây me loại 03 năm đến 05 năm tuổi cho hộ ông Nguyễn Văn D và không được quyền lấn chiếm phần đất này.

Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D thanh toán giá trị 02 cây dừa bằng 720.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn D thanh toán cho bà Bùi Thị P 720.000 đồng. Ông Nguyễn Văn D được quyền sở hữu 02 cây dừa nói trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/11/2019 bị đơn ông Ngô Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 381/2020/DS-PT ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn C. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019, lý do hủy: không đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Chuyển toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết có tiến hành khảo sát đo đạc lại thì diện tích đất tranh chấp tăng lên 348,8m² nên ông khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C cũng như các hàng thừa kế của bà P phải trả lại cho ông diện tích đất 348,8m². Đối với tài sản trên đất trong đó có 02 cây dừa do ông bà ông để lại cho ông thì ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng, đối với tài sản của ông C trồng sau này thì ông C di dời.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D giữ nguyên phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C1 và cụ K3 là cha của ông B1 và ông M (Ông Ba cha của ông Đ, ông M cha của ông C) sau đó hai cụ chia đất cho các con. Phần đất tranh chấp trước đây cụ C1 và cụ K3 sử dụng làm lối đi ra lộ. Sau khi ông M chết thì có

để lại phần đất này cho bà Bùi Thị P mẹ của ông C để làm lối đi. Diện tích đất tranh chấp 348,8m² này ông C sử dụng làm lối đi vào nhà từ thời ông bà để lại, ông C đã sử dụng diện tích đất này cho đến nay và làm cầu xi măng đi qua con mương không gặp sự ngăn cản nào từ phía ông D. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang ông D là không đúng quy định của pháp luật vì tên hợp đồng là hợp đồng chuyển nhượng nhưng nội dung là tặng cho, vì tính chất của hai hợp đồng này là khác nhau. Khi ông Đ tặng cho ông D không có tiến hành đo đạc đất, cắm ranh, ký giáp ranh với các hộ sử dụng đất liền kề nên mới phát sinh tranh chấp. Bà P được cấp quyền sử dụng đất thửa 701 vào năm 1996 nhưng do bà P tuổi cao, không hiểu biết nhiều về pháp luật, đồng thời, diện tích đất tranh chấp sử dụng làm lối đi chung nên bà P không biết diện tích đất của bà sử dụng đã được cấp cho ông D nên bà P không có khiếu nại về việc cấp đất. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông C hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D tại thửa 700. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Từ khi Tòa án thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét về nguồn gốc, quá trình kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 700 mà ông D được cấp và quản lý sử dụng hợp pháp, hai bên có đất liền kề nhau thửa 700 và thửa 701, khi được cấp quyền sử dụng đất các bên đều không có khiếu nại nên việc sử dụng đất và các bên được cấp là đúng quy định của pháp luật. Từ đó xét yêu cầu khởi kiện của ông D là có cơ sở chấp nhận, yêu cầu của ông C là không có cơ sở chấp nhận. Xét để đảm bảo ông C có lối đi ra lộ, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông C phần đất (B1) theo sơ đồ khu đất tranh chấp để ông C và gia đình làm lối đi ra lộ, ông C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D giá trị phần diện tích đất mà ông C được công nhận. Ngoài ra buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, 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 xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Ngô Văn C yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp vì cho rằng đây là tài sản của nguyên đơn. Đây là quan hệ “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đều có đơn xin xét xử vắng mặt và có văn bản ủy quyền hợp pháp. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Ông ngoại của ông D là ông Ngô Văn B1 với chồng của bà P là ông Ngô Văn M là anh em ruột với nhau, lúc sinh thời cụ C1 và cụ K3 có chia cho ông B1 một phần đất để cất nhà nay là thửa 700, diện tích 1.150m² và cho ông M một phần đất liền kề nay là thửa 701, diện tích 1.450m². Sau khi ông B1 chết thì ông Đ thừa hưởng, sau đó ông Đ chuyển nhượng toàn bộ lại cho ông D là cháu ruột. Còn đất của ông M, năm 1961 ông M chết để lại cho bà P và các con sử dụng đến nay.

[5] Xét về quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Thửa đất 700 của ông D thực hiện Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ do ông Ngô Văn B1 kê khai đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất thửa đất số 700, diện tích 1.150m². Năm 1996 ông D kê khai, năm 2001 hộ ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa số 701 của bà P do bà P kê khai đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ diện tích 1.450m². Năm 1996 bà P kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.450m². Như vậy, việc kê khai đăng ký của thửa 700 và thửa 701 và diện tích qua các thời kỳ đều không thay đổi và không có bên nào khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét lời khai của ông Ngô Văn Đ là người chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 700 cho ông D khẳng định, diện tích đất tranh chấp giữa ông C và ông D trước đây là đất của gia đình ông, ông có cho ông C và những hộ phía trong sử dụng làm đường đi chung ra lộ, các cây cối trên đất là của ông bà để lại cho ông sử dụng từ xưa đến nay. Ngoài ra, một số người sinh sống gần vị trí đất tranh chấp, biết được nguồn gốc đất như ông Ngô Văn A, ông P1 đều có lời khai khẳng định đất tranh chấp là đất của ông Ngô Văn B1 (ông ngoại ông D) được cha mẹ cho, sau đó thì ông B1 cho ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông D, không phải là đất của ông C (BL150, 151, 152).

[7] Công văn số 1676/UBND-NC ngày 18/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 700, diện tích 1.150m² cho hộ ông D là đúng quy định của pháp luật. Tại công văn số 11/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 09/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T cung

cấp cho Tòa án kết quả khảo sát đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp xác định. Tổng diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh đo đạc (tranh chấp) là 375.4m². Trong đó: Diện tích 339.1m² thuộc thửa số 700, diện tích 1.150m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Diện tích 9.8m², thuộc thửa số 701, diện tích 1.450m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Diện tích 26.5, thuộc đất thủy lợi (kênh), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[8] Từ những chứng cứ thể hiện trong hồ sơ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở vững chắc để khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông D, ông Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và thừa kế của bà P phải trả lại cho ông diện tích đất 348,8m² (thực đo 339,1m²) thuộc một phần của thửa đất số 700, là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy thửa 701 trên đất có căn nhà của ông Ngô Văn C và các con đang sinh sống bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề không có lối đi ra lộ công cộng. Nếu Tòa án buộc giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp thửa 700 cho ông D thì ông C và các thành viên của hộ ông C không có lối đi ra lộ. Do đó để đảm bảo giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật đồng thời tạo điều kiện cho ông C và các thành viên trong hộ gia đình có lối đi ra lộ. Hội đồng xét xử giao diện tích đất 150.7m² của thửa đất số 700 cho ông C. Ông C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất tranh chấp cho ông D. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh ngày 27 tháng 5 năm 2021 giá trị đất tranh chấp là 165.000 đồng/m² x 150.7m² = 24.865.500 đồng. Phần diện tích đất còn lại 187.7m² của thửa số 700 ông D được tiếp tục quản lý sử dụng.

[10] Đối với tài sản trên đất gồm 03 cây dừa (7-25 năm); 04 cây dừa lão; 01 cây xoài (04 đến 07 năm); 01 cây me từ 7 đến 25 năm) 01 cây ổi dưới 01 năm, 25 cây chuối. Trong tất cả các tài sản trên do ông bà để lại và hiện tại do ông C quản lý sử dụng, ông D cho rằng ông không có trồng. Các bên không có tranh chấp nên ông C được tiếp tục quản lý sử dụng.

[11] Ông C cho rằng đất tranh chấp của cụ M cho, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Nên việc ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông D đối với thửa đất số 700, diện tích 1.150m² là không có cơ sở chấp nhận. Xét yêu cầu của ông C, yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 348,8m² và yêu cầu công nhận phần diện tích đất diện tích 500m² nằm trong tổng diện tích đất 1.150m² thửa số 700, Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D không phải là yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử nhận định và quyết định ông D phải có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho văn phòng đăng ký đất đai để xem xét tách thửa công nhận quyền sử dụng đất lại cho ông C.

[12] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[13] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu chi phí thẩm định, định giá hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản lại cho ông D. Ông Ngô Văn C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P phải chịu chi phí thẩm định, định giá tương đương với phần không được Tòa án chấp nhận.

[15] Về án phí: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông D đã nộp. Buộc ông Ngô Văn C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 5, 166, 168, 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14, ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P (gồm bà Ngô Thị L, ông Ngô Văn C) phải trả lại cho ông diện tích đất 348,8m² thuộc một phần của thửa đất số 700, diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho ông Ngô Văn C diện tích đất 150.7m² (phần B1), đất có tứ cận chiều dài các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần (D) còn lại của thửa 700 kích thước 12.50m.
- Hướng Tây giáp phần (A) kênh thủy lợi kích thước 8.98m.
- Hướng Nam giáp phần (H) của thửa 700, kích thước 9.48m; giáp phần (B2) của thửa 700 kích thước 5.29m.

- Hướng Bắc giáp Thửa số 673 kích thước 13.63m.

Ông Nguyễn Văn D được tiếp tục sử dụng diện tích đất 187.7m² (phần B2).

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp)

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc ông Ngô Văn C phải có nghĩa vụ giao trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn D số tiền là 24.865.500 đồng (hai mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với tài sản trên đất: Ông Ngô Văn C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P (ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị L) được quản lý sử dụng các tài sản gồm 03 cây dừa (7-25 năm); 04 cây dừa lão; 01 cây xoài (04 đến 07 năm); 01 cây me từ 7 đến 25 năm) 01 cây ổi dưới 01 năm, 25 cây chuối.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn C đối với các yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 700, diện tích 1.150m² tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D.

3. Ông D có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 700 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định, định giá đã chi là 22.484.000 đồng. Buộc ông Ngô Văn C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P gồm ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 22.484.000 đồng nhưng trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ông C đã nộp trước đó số tiền là 10.234.000 đồng, Ngô Văn C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P gồm ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị L còn phải nộp tiếp số tiền là 12.250.000 đồng (mười hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn D không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản đã nộp là 12.250.000 đồng (mười hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông D tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông D đã nộp là 248.000 đồng (hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002762 ngày 03/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Buộc ông Ngô Văn C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C gồm ông Ngô Văn C và bà Ngô Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.243.275 đồng (Một triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật. Riêng đương sự đang ở nước ngoài được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trịnh Hữu Bình