TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph1**

Bản án số: 31/2020/DS-ST
Ngày: 04-6-2021
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

- T1 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa Phên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thượng;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Hiệp.

- Thư ký Phên 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 Phên tòa: Bà Trần Thị Thái Th - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 227/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Văn Tr, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1958; nơi cư trú: Tổ 8, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh N. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vương Sơn H, sinh năm 1984 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Anh Trần Nguyên Ph, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3/ Anh Nguyễn Thị T2, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

4/ Chị Lê Thị Huỳnh T, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

5/ Chị Trần Nguyên Đại Ph1, sinh năm 2001; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

6/ Anh Trần Nguyên Ngọc Ph2, sinh năm 1999; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

7/ Chị Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 5, ấp H1, xã T, huyện C, tỉnh N; (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

8/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt; địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109,Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, T phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn – Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Anh Bùi Văn Xuân – Trưởng Phòng giao dịch huyện C. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-7-2020 *cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Phên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Vương Sơn Hải và nguyên đơn ông Võ Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Ông Tr, bà Th có diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên, tứ cận hướng Đông giáp đất ông Chương, hướng Tây giáp đất bà T, hướng Nam giáp đường, hướng Bắc giáp đất ông Tr, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện C, tỉnh N. Nguồn gốc đất: Ngày 24-6-2013, ông Tr, bà Th nhận chuyển nhượng của bà G diện tích đất ngang 18m dài giáp đất ông Tr. Ngày 20-4-2020, anh Ph chặt 12 cây cao su 10 năm tuổi. Ngày 28-4-2020, anh Ph xây hàng rào lấn đất của ông Tr, bà Th theo hình tam giác có diện tích 4,6m x 68,89m = 156m^2, có 3 mặt cận: hướng Đông giáp đất ông Tr, hướng Tây giáp đất ông Ph, hướng Bắc giáp đất ông Tr. Ông Tr, bà Th nộp chi phí đo đạc 22.000.000 đồng; chi phí định giá 2.000.000 đồng.

Tài sản trên đất tranh chấp: 01 cây mít 01 năm tuổi, 01 cây xoài 01 năm tuổi, 01 chân bồn nước, 01 giếng khoan, hàng rào lưới B40, một phần căn nhà tường xây gạch, cột không tô, không đóng trần, mái tôn xây năm 2013.

Ngày 11-3-2021, ông Tr, bà Th xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại 12 cây cao su, trị giá 6.000.000 đồng và thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện yêu cầu anh Ph trả diện tích đất lấn chiếm là 153,6m^2.

Ông Tr, bà Th yêu cầu anh Ph trả diện tích đất 153,6m^2 thuộc một phần diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn

Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên có 3 mặt cận: Hướng Đông giáp đất ông Tr, hướng Tây giáp đất ông Ph, hướng Bắc giáp đất ông Tr.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Phên tòa bị đơn ông Trần Nguyên Ph trình bày:

Ông Ph, bà T3 có diện tích đất 846,2m^2, thửa số 16, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 19-10-2006, ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 đứng tên, tứ cận hướng Đông giáp đất ông Tr, hướng Tây giáp đường đất, hướng Nam giáp đường, hướng Bắc giáp đất ông Tr, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất: Do mẹ của ông Ph là bà Nguyễn Thị T tặng cho. Ngày 24-6-2013, bà G chuyển nhượng cho ông Tr, bà Th diện tích đất ngang 18m dài giáp đất ông Tr; bà G còn phần đất ở phía sau hình tam giác hướng Bắc giáp đất ông Tr 4,6m theo đường xéo đến phần đầu đất hướng Nam. Bà G đổi đất phần sau đất của ông Ph và làm nhà. Ngày 28-4-2020, ông Ph chặt 12 cây cao su và làm hàng rào đúng ranh đất ông Tr đã cắm.

Ông Ph không đồng ý theo yêu cầu của ông Tr, bà Th. Vì ông Ph không có lấn đất của ông Tr, bà Th; ông Ph chặt cây cao su trên phần đất của ông thỏa thuận với bà G không phải cao su của ông Tr, bà Th. Cây cao su này do ông cạo mủ từ trước đến nay.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Phên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G trình bày: Bà G là mợ của ông Ph. Ngày 24-6-2013, ông Tr, bà Th nhận chuyển nhượng của bà G diện tích đất ngang 18m dài giáp đất ông Tr, tứ cận hướng Đông giáp đất ông Chương, hướng Tây giáp đất bà T, hướng Nam giáp đường, hướng Bắc giáp đất ông Tr; có viết giấy; đo đất, cắm cọc, giao đất có mặt ông Tr, bà Th. Sau đó bà G giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr làm thủ tục sang tên. Ông Tr sang tên hết đất sang tên ông Tr. Bà G chỉ chuyển nhượng cho ông Tr 18m ngang dài giáp đất của ông Tr. Bà G làm nhà trên phần đất còn lại và phần đất anh Ph cho. Bà không chuyển nhượng hết đất cho ông Tr. Bà đã làm nhà từ năm 2013, ngay sau khi chuyển nhượng đất cho ông Tr đến nay. Ông Tr không có ý kiến gì. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Tr.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T là mẹ của ông Ph, sống cùng nhà của ông Ph tại phần đất tranh chấp. Bà T thống nhất ý kiến của ông Ph.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Th T2 trình bày: Anh T2 là con của bà G sống cùng nhà với bà G tại phần đất tranh chấp. Anh T2 thống nhất ý kiến của bà G.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Huỳnh T trình bày: Chị T là con bà dâu của bà G, sống cùng nhà với bà G tại phần đất tranh chấp. Chị T thống nhất ý kiến của bà G.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Trần Nguyên Đại Ph1 trình bày: Anh Ph1 là con của ông

Ph, bà T2g, hiện đang sống cùng nhà với ông Ph, bà T2g tại phần đất tranh chấp. Anh Ph1 thống nhất ý kiến của ông Ph.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Nguyên Ngọc Ph2:*Anh Ph2 là con của ông Ph, bà T3, hiện đang sống cùng nhà với ông Ph, bà T2g, tại phần đất tranh chấp. Anh Ph2 thống nhất ý kiến của ông Ph.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc T3 trình bày: Bà T3 là vợ của ông Ph, bà T3 sống tại phần đất tranh chấp. Bà T3 thống nhất ý kiến của ông Ph.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt là ông Bùi Văn Xuân trình bày: Ông Ph, bà T3 ký hợp đồng tín dụng số HD9TD56202018208 ngày 14-5-2018 vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774…1061 Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 19-10-2006, ngày đến hạn là ngày 14-5-2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Th T2, chị Lê Thị Huỳnh T, chị Trần Nguyên Đại Ph1, anh Trần Nguyên Ngọc Ph2, chị Nguyễn Thị Ngọc T3, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Bùi Văn Xuân là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn T2 hành xét xử vụ án vắng mặt bà T, anh T2, chị T, chị Ph1, anh Ph2, chị T3; anh Xuân.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

1/ Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đối với ông Trần Nguyên Ph về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 có trách nhiệm trả cho ông Tr, bà Th số tiền 27.801.600 đồng. Ông Ph, bà T3 được quyền sử dụng diện tích đất 153,6m^2 có 3 mặt cận: hướng Đông giáp đất ông Tr dài 66,56m, hướng Tây giáp đất ông Ph dài 66,71m, hướng Bắc giáp đất ông Tr dài 4,6m và tài sản trên đất tranh chấp: 01 cây mít 01 năm tuổi, 01 cây xoài 01 năm tuổi, 01 chân bồn nước, 01 giếng khoan, hàng rào lưới B40. Bà G được quyền sở hữu một phần căn nhà tường xây gạch, cột không tô, không đóng trần, mái tôn xây năm 2013.

Diện tích đất trên thuộc một phần diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện

Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên. (Có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tr và bà Th về phần rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 12 cây cao su, trị giá 6.000.000 đồng và diện tích đất 2,4m^2.

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại Phên tòa, kết quả tranh tụng tại Phên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Th T2, chị Lê Thị Huỳnh T, chị Trần Nguyên Đại Ph1, anh Trần Nguyên Ngọc Ph2, chị Nguyễn Thị Ngọc T3, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Bùi Văn Xuân là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn T2 hành xét xử vụ án vắng mặt bà T, anh T2, chị T, chị Ph1, anh Ph2, chị T3; ông Xuân.

Về nội dung vụ án:

[1] Về yêu cầu khởi kiện: Ông Tr, bà Th yêu cầu ông Ph trả diện tích đất lấn chiếm là 156m^2 và yêu cầu bồi thường thiệt hại 12 cây cao su, trị giá 6.000.000 đồng. Ngày 11-3-2021, ông Tr, bà Th rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 2,4m^2 và giá trị 12 cây cao su 6.000.000 đồng; chỉ yêu cầu ông Ph trả diện tích đất theo đo đạc là 153,6m^2 thuộc một phần diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên; tài sản trên đất: 01 cây mít 01 năm tuổi, 01 cây xoài 01 năm tuổi, 01 chân bồn nước, 01 giếng khoan, hàng rào lưới B40, một phần căn nhà tường xây gạch, cột không tô, không đóng trần, mái tôn xây năm 2013. Ông Tr, bà Tranh rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th: Nguồn gốc đất của ông Tr, bà Th: Ngày 24-6-2013, ông Tr, bà Th nhận chuyển nhượng của bà G diện tích đất ngang 18m dài giáp đất ông Tr, có diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, đã hoàn T thủ tục sang tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên; tứ cận hướng Đông giáp đất ông Chương, hướng Tây giáp đất bà T, hướng Nam giáp đường, hướng Bắc giáp đất ông Tr, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất của ông Ph: Do mẹ là bà Nguyễn Thị T tặng cho diện tích đất 846,2m^2, thửa số 16, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 19-10-2006, ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 đứng tên; tứ cận hướng Đông giáp đất ông Tr, hướng Tây giáp đường, hướng Nam giáp đường,

hướng Bắc giáp đất ông Tr, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[3] Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 74/SĐ-HT của Công ty TNHH MTV Thuận Thiên Phát thể hiện diện tích đất của ông Tr, bà Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.396,3m^2, theo đo đạc thực tế là 1.230,9m^2 giảm 165,4m^2. Diện tích đất của ông Ph bà T2g theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 846,2m^2, theo đo đạc thực tế là 1.038,7m^2 tăng 192,5m^2. Ông Ph làm hàng rào lấn qua đất của ông Tr, bà Th diện tích 153,6m^2.

[4] Căn cứ giấy sang nhượng đất ở ngày 24-6-2013 giữa ông Tr, bà Th với bà G thể hiện ông Tr, bà Th nhận chuyển nhượng của bà G 18m ngang dài giáp đất ông Tr. Nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-7-2013 giữa ông Tr, bà Th với bà G được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Tân T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thể hiện chuyển nhượng hết diện tích đất là 1.396,3m^2. Hội đồng xét xử xét thấy khi bà G, ông Tr, bà Th thỏa thuận viết giấy sang nhượng đất ở ngày 24-6-2013 bà G chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà Th nên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 18m ngang dài giáp đất ông Tr có tứ cận hướng Đông giáp đất ông Chương, hướng Tây giáp đất bà T, hướng Nam giáp đường, hướng Bắc giáp đất ông Tr; bà G không có căn cứ thể hiện còn lại một phần đất sau khi chuyển nhượng đất cho ông Tr, bà Th. Hội đồng xét xử nhận thấy bà G chuyển nhượng hết diện tích đất 1.396,3m^2 cho ông Tr bà Th; không chấp nhận bà G còn lại một phần đất sau khi chuyển nhượng.

[5] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất: Ranh đất giữa ông Tr với đất của ông Ph phía trước có cột mốc trụ xi măng. Bà G làm nhà kiên cố, anh Ph đã làm hàng rào kiên cố trên phần đất tranh chấp.

[6] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn: Diện tích đất của ông Tr, bà Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.396,3m^2, theo đo đạc thực tế là 1.230,9m^2 giảm 165,4m^2. Diện tích đất của ông Ph bà T2g theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 846,2m^2, theo đo đạc thực tế là 1.038,7m^2 tăng 192,5m^2. Ông Ph làm hàng rào lấn qua đất của ông Tr, bà Th diện tích 153,6m^2. Vì vậy, ông Tr bà Th yêu cầu ông Ph trả diện tích đất lấn chiếm 153,6m^2 là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày này.

Từ [3] [4] [5] [6] Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th. Nhưng ông Ph đã xây hàng rào kiên cố, bà G làm nhà kiên cố trên phần diện tích đất tranh chấp nên giữ nguyên hiện trạng. Buộc ông Ph, bà T2g có trách nhiệm trả cho ông Tr, bà Th số tiền tương ứng với diện tích đất lấn chiếm là 153,6m^2 x 181.000 đồng = 27.801.600 đồng và ông Ph, bà T3 được quyền sử dụng diện tích đất 153,6m^2 thuộc một phần diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên, có 3 mặt cận: hướng Đông giáp đất ông Tr, hướng Tây giáp đất ông Ph, hướng Bắc giáp đất ông Tr. Tài sản trên đất: 01 cây mít 01 năm tuổi, 01 cây xoài 01 năm tuổi, 01 chân bồn nước, 01 giếng khoan, hàng rào lưới B40, một phần căn nhà tường xây gạch, cột không tô, không đóng trần, mái tôn xây năm 2013.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th nên chi phí đo đạc, định giá do ông Ph, bà T3 có trách nhiệm cùng chịu; chi phí đo đạc, định giá số tiền là 24.000.000 đồng; ông Tr, bà Th đã nộp số tiền này nên ông Ph, bà T3 phải trả cho ông Tr, bà Th.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th đối với ông Ph, bà T3 về tranh chấp quyền sử dụng đất nên ông Ph, bà T3 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đối với ông Trần Nguyên Ph về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 có trách nhiệm trả cho ông Tr, bà Th số tiền 27.801.600 đồng. Ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T2g được quyền sử dụng diện tích đất 153,6m^2 có 3 mặt cận: hướng Đông giáp đất ông Tr dài 66,56m, hướng Tây giáp đất ông Ph dài 66,71m, hướng Bắc giáp đất ông Tr dài 4,6m và tài sản trên đất tranh chấp: 01 cây mít 01 năm tuổi, 01 cây xoài 01 năm tuổi, hàng rào lưới B40. Bà G được quyền sở hữu một phần căn nhà tường xây gạch, cột không tô, không đóng trần, mái tôn, 01 chân bồn nước, 01 giếng khoan.

Diện tích đất trên thuộc một phần diện tích đất 1.396,3m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05757, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 05-9-2013, ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th đứng tên. (Có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày ông Tr, bà Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Ph, bà T3 chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Ph, bà T3 phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th về phần rút yêu cầu đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 12 cây cao su, trị giá 6.000.000 đồng và diện tích đất 2,4m^2.

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 phải chịu 24.000.000 đồng; ông Tr và bà Th đã nộp nên ông Ph, bà T3 có trách nhiệm trả cho ông Tr, bà Th 24.000.000 đồng.

3/ Về án phí: Ông Trần Nguyên Ph, bà Nguyễn Thị Ngọc T3 phải chịu 1.390.000 (một triệu ba trăm chín mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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 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.

5/ Ông Võ Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th, ông Trần Nguyên Ph, bà Trần Thị G có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Th T2, chị Lê Thị Huỳnh T, chị Trần Nguyên Đại Ph1, anh Trần Nguyên Ngọc Ph2, chị Nguyễn Thị Ngọc T3 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ xét xử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thu