TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TV** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày: 19-7-2024
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, di dời tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TV, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thảo Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Minh Sơn.

2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TV, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Phạm Thu Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 19 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố TV, tỉnh Trà Vinh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 353/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021, về việc "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, di dời tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 175/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2024/QĐST-DS ngày 25/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1955**.**

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị P: Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 34 Đường N, Khóm A, Phường B, tỉnh Trà Vinh. Bà P ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền đề ngày 29/8/2023. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

3.2. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV**.

Địa chỉ: 478A Đường T, Khóm A, Phường V, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV: Ông Trần Văn H, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV. Ông Trần Văn H ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh TV tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/6/2023. (có đơn xét xử vắng mặt)

3.3. Ông **Phạm Minh C**, sinh năm 1973. (vắng mặt)

3.4 Ông **Phạm Quốc V**, sinh năm 1972. (vắng mặt)

3.5 Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1976. (vắng mặt)

3.6. Bà **Phạm Thị Kim H**, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2021 và lời khai của ông Phạm Văn C là nguyên đơn trình bày:

Ông C là chủ sử dụng phần đất có diện tích 421,5m^2, thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất số 515 là của cha mẹ ông C để lại cho ông C. Hộ sử dụng đất liền kề với ông C là bà Trần Thị P. Bà P có diện tích đất 744,2m^2, thuộc thửa 728, tờ bản đồ số 94. Phần đất giữa ông C và bà P đã có trụ ranh do gia đình bà P cắm ranh. Từ trước đến nay bà P tự ý đi lại trên đất của ông C, gia đình ông C đã không lên tiếng ngăn cản, đã để cho bà P tự do đi lại. Hiện nay gia đình bà P xây hàng rào và cất chòi trên đất của ông C với diện tích 182,2m^2, ông C có trao đổi với bà P nhưng không được, nên ngày 23/3/2021 ông C gửi đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố TV để giải quyết. Khi khảo sát hiện trạng đất tranh chấp thì các bên thống nhất phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 120,2m^2 (Biên bản khảo sát ngày 03/6/2021 của UBND xã Đ). Hiện tại bà P trồng cột kéo rào và xây cất nhà chòi trên đất của ông C. Diện tích đất bà P đã lấn của ông C là 153m^2.

Theo đơn khởi kiện, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị P phải có nghĩa vụ trả lại cho ông C phần đất có diện tích 153m^2 nằm trong tổng diện tích 421,5m^2, thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh. Sau khi có kết quả cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố TV, thì ông C thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu Tòa án

giải quyết buộc bà Trần Thị P phải trả lại cho ông C diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2, thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời, yêu cầu bà P phải di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng trên phần đất tranh chấp (hàng cột kéo rào). Đối với căn nhà chòi, bà P xây dựng trên đất bà P nên ông C rút lại yêu cầu, ông yêu cầu bà Phấn phải di dời căn nhà chòi.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bà Trần Thị P là bị đơn trình bày:

Bà Trần Thị P là chủ sử dụng phần đất có diện tích 744,2m^2, thuộc thửa số 728, tờ bản đồ số 94, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Long Đức, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/9/2019.

Sử dụng liền kề thửa đất của bà P là thửa số 515, tờ bản đồ số 87, diện tích 421,5m^2 của ông Phạm Văn C.

Về nguồn gốc đất, hiện nay ông C đang tranh chấp và khởi kiện bà P là do bà P mua lại của ông Phạm Minh C vào ngày 24/5/2017 (hai bên có làm giấy tay hợp đồng chuyển nhượng). Trước khi ông C bán đất cho bà P thì nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị N (cha mẹ ruột ông C) cho ông Phạm Văn T (cha của ông Phạm Minh C) trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1975. Sau đó, ông T cho lại ông C rồi ông C chuyển nhượng cho bà Phấn vào năm 2017.

Bà P cho rằng trước đây phần đất giữa bà P với ông C không có trụ ranh. Năm 2017, bà P có cắm 02 trụ ranh là hai trụ đá ở hai đầu đều nằm trong phạm vi quyền sử dụng đất của bà P được cấp và bà P đã sử dụng từ đó đến nay không ai tranh chấp. Hiện nay, bà P tiến hành đổ thêm vài cây cột trụ ranh thì ông C lại ra ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, bà P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C. Bà P chỉ sử dụng đất theo đúng diện tích đã được cấp và không có lấn qua đất của ông C. Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà P đã được cấp.

Bà Trần Thị P có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CG 705359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp cho ông Phạm Văn C vào ngày 14/02/2017 và yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) cho bà P được trọn quyền sử dụng. Bà P yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà P đã mua của ông Phạm Minh C (theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017). Diện tích 60m^2, sau đó bán thêm 02m chiều ngang, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa, ông Lâm Khắc S là người đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 515 đã cấp cho ông Phạm Văn C và yêu cầu công nhận phần diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) cho bà P được trọn quyền sử dụng. Ông S rút lại yêu cầu Tòa án công nhận phần đất (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà Phấn đã mua của ông Phạm Minh C (theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Minh T đại diện cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV trình bày:

Ngày 05/01/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố TV tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C đối với thửa đất 444, tờ bản đồ số 12, diện tích 500m^2, loại đất cây lâu năm, toạ lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số G917214 ngày 01/01/1999. Hồ sơ được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố TV chuyển đến Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố TV thực hiện khảo sát, đo đạc và Trích lục bản đồ địa chính thửa 515, tờ bản đồ số 87, diện tích 421,5m^2 (diện tích giảm 78,5m^2 do chênh lệch giữa hai tư liệu) và trình Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Văn C. Đến ngày 14/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác liền với đất số phát hành CG 705359 đối với thửa số 515, tờ bản đồ số 87, diện tích 421,5m^2, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh cho ông Phạm Văn C. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Văn C là đúng quy định của pháp luật.

2/ Bà Bùi Thị T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông C, bà không có yêu cầu gì thêm.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 515.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu công nhận phần diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) cho bà Phấn.

Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận phần đất (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà P đã mua của ông Phạm Minh C (theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017). Bà Trần Thị P được quyền khởi kiện khi có yêu cầu đối với phần diện tích đất ký hiệu (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất).

Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Bị đơn bà Trần Thị P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên bà Phấn không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1].Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, di dời tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*". Vụ án có bị đơn và bất động sản đều cư trú và tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TV theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Phạm Minh C, bà Phạm Thị B, ông Phạm Quốc V và bà Phạm Thị Kim H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố TV đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Các đương sự thống nhất với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2022 và Sơ đồ thửa đất ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố TV. Thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 13/5/2024.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Phạm Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị P phải trả lại cho ông C diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2, thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Hội đồng xét xử nhận định: Diện tích đất 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc như sau: Theo tư liệu đo đạc năm 1983, thuộc thửa 112 diện tích 3.800m^2, loại đất lúa do ông Phạm Văn D (cha ông Phạm Văn C) kê khai trên sổ mục kê. Theo tư liệu đo đạc năm 1991, thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 12, diện tích 500m^2, loại đất cây lâu năm, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn D ngày 01/01/1996. Đến ngày 27/12/2016 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TV chỉnh trang tư cho ông Phạm Văn C (Để thừa kế cho ông Phạm Văn C theo hồ sơ số 483347.TK.001). Theo tài liệu đo đạc năm 2004, thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 87, diện tích 421,5m^2, loại đất cây lâu năm. Ngày 05/01/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố TV tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Phạm Văn C đối với thửa đất 444, tờ bản đồ số 12, diện tích 500m^2, loại đất cây lâu năm, toạ lạc tại ấp H, xã Đ, thành phố TV. Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố TV thực hiện khảo sát, đo đạc và Trích lục bản đồ địa chính thửa 515, tờ bản đồ số 87, diện tích 421,5m^2 (diện tích giảm 78,5m^2 do chênh lệch giữa hai tư liệu). Căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/01/2017 thể hiện khi đo đạc cấp trích lục bản đồ địa chính thửa 515 có bà Trần Thị P, ông Phạm Minh C, ông Nguyễn Thanh H, ông Huỳnh Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn L, ông Phạm Trường Đ ký giáp ranh.

Căn cứ vào Công văn số 562/CNTPTV, ngày 13/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố TV về việc cung cấp kết quả khảo sát thì diện tích đất tranh chấp 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87.

Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ mà Tòa án đã thu thập về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ kê khai đăng ký và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng, diện tích đất 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn C. Vì vậy, ông Phạm Văn C yêu cầu bà Trần Thị P phải trả lại phần diện tích 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87 là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị P:

- Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Văn C đối với thửa đất số 515.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 515, tờ bản đồ số 87 cho ông Phạm Văn C. Căn cứ vào Điều 99, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-Cp ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Văn C đối với thửa đất số 515 cho ông Phạm Văn C ngày 14/02/2017 là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu công nhận phần diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) cho bà P được trọn quyền sử dụng: Như đã phân tích ở phần trên, diện tích 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn C. Do đó, yêu cầu này của bà P là không có cơ sở để chấp nhận

- Đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất ký hiệu (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà P đã mua của ông Phạm Minh C (theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017).

Tại phiên tòa, ông Lâm Khắc S là người đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị P xin rút lại yêu cầu này. Việc rút lại yêu cầu của ông Lâm Khắc S là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất ký hiệu (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà P đã mua của ông Phạm Minh C (theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017). Bà Trần Thị P được quyền khởi kiện lại vụ án khi có yêu cầu.

[2.3] Về di dời tài sản trên đất: Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2022, trên phần (B) có các tài sản:

+ 02 cây dừa trên 30 năm, ông C khẳng định 02 cây dừa do ông Phạm Văn D trồng, bà P trình bày khi mua đất thì đã có sẵn. Hội đồng xét xử nhận định, 02 cây dừa đã trồng trên 30 năm và nằm trên đất của ông C nên ông C được tiếp tục sở hữu.

+ 09 trụ đá, kết cấu bê tông cốt thép cao 2,5m, kéo dây kẽm gai: Ông C và bà P đều thừa nhận đây là tài sản của bà P. Việc bà P kéo trụ rào trên quyền sử dụng đất của ông C, khi không được sự đồng ý của ông C. Vì vậy, buộc bà P phải di dời 09 trụ đá kéo dây kẽm gai ra khỏi đất của ông Phạm Văn C.

[3] Xét lời đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và cung cấp thông tin: Bà Trần Thị P phải chịu là 6.413.744 đồng.

Ông Phạm Văn C không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản và cung cấp thông tin.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99, Điều 100, Điều 188; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Phạm Văn C được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 107,2m^2 gồm phần (B) + (C) nằm trong tổng diện tích 421,5m^2, loại đất cây lâu năm, thuộc thửa số 515, tờ bản đồ số 87, tọa lạc tại ấp P, xã Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 705359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 14/02/2017).

Có vị trí tứ cận theo Công văn số 387/CNTPTV, ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh.

Hướng Đông giáp đường bê tông có số đo 6,45m; 4,46m; 2,26m; 0,28m; 1,94m.

Hướng Tây giáp thửa 728 có số đo 14,85m.

Hướng Nam giáp thửa 540 có số đo 7,29m; 1,77m.

Hướng Bắc giáp thửa 515 có số đo 6,7m; 1,41m.

Buộc bà Trần Thị P phải di dời 09 trụ đá, kết cấu bê tông cốt thép cao 2,5m, kéo dây kẽm gai ra khỏi thửa đất số 515 để trả lại quyền sử dụng đất diện tích 107,2m^2 nằm trong tổng diện tích 421,5m^2 cho ông Phạm Văn C sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Phạm Văn C vào ngày 14/02/2017.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị P về việc công nhận diện tích 107,2m^2 (Phần B+C theo sơ đồ khu đất) cho bà P.

Đình chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất ký hiệu (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất) mà bà P đã mua của ông Phạm Minh C theo tờ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 24/5/2017. Bà Trần Thị P được quyền khởi kiện khi có yêu cầu đối với phần diện tích đất ký hiệu (Phần B1+C1 theo sơ đồ khu đất).

3. Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Bà Trần Thị P phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin là 6.413.744 đồng. Nguyên đơn ông Phạm Văn C không phải chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin. Do ông C đã đóng tạm ứng chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin nên buộc bà Trần Thị P phải trả lại cho ông C số tiền chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin là 6.413.744 đồng.

Ông Phạm Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá là 206.256 đồng. Nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị P.

Ông Phạm Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Văn C số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007392 ngày 02/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b và Điều 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:
- Đương sự;
- Tòa án ND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TP.Trà Vinh;
- Chi cục THADS TP. Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thảo Nguyên