

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HIỆP
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **01/2018/DS-ST**

Ngày **25/01/2018**

Về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Bá Kha**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. ông **Vũ Quang Hưng**.
2. ông **Nguyễn Ngọc Chúc**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Cẩm Ni** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: bà **Lê Thị Bích Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2018. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Tấn H** - sinh năm 1972 (Có mặt)

Trú tại: số 858, tổ 14, KP. Đông A, TT. Tân H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

1.2. ông **Lê Hữu H** - sinh năm 1993 (Có mặt)

Trú tại: tổ 13, ấp Đông B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông **Lê Tấn Q** – sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Trú tại: ấp B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị P** – sinh năm 1971 (Có mặt)

3.2. Chị **Lê Thị Cẩm T** – sinh năm 1996 (Có mặt)

Cùng trú tại: Chùa T, KP Đông A, TT. H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

3.3. bà **Lê Kim T** – sinh năm 1990 (Có mặt)

Trú tại: số 266, tổ 09, ấp B, xã H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

3.4. bà **Lê Kim T** – sinh năm 1995 (Vắng mặt)

Trú tại: tổ 13, ấp B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.5. bà **Nguyễn Thị S** – sinh năm 1930 (Vắng mặt)

Trú tại: số 858, tổ 14, KP. Đông A, TT. H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2014 các bản khai và lời khai tại phiên tòa, các nguyên đơn ông Lê Tấn H, ông Lê Hữu Hùng trình bày yêu cầu và cung cấp tài liệu chứng cứ như sau:***

Nguyên vào năm 1999, cha mẹ, ông bà nội của chúng tôi là ông Lê Hữu H (đã chết năm 1997) và bà Nguyễn Thị S – sinh năm 1930 Địa chỉ: số nhà 858, tổ 14, khu phố Đông A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang có mua một miếng đất ở nông thôn + vườn + 2 lúa tổng diện tích là 12.422m² đất tọa lạc tại tổ 13, ấp B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Sau đó cho tôi và cháu Lê Hữu H là con của anh trai tôi là Lê Tấn Q cụ thể như sau:

- Cho con Lê Tấn H 5.000m² đất 2 lúa tại tờ bản đồ số 48, số thửa 489, cho cháu nội tên là Lê Hữu H là con của ông Lê Tấn Q số đất 6.816m² đất 2 lúa tại tờ bản đồ số 48, số thửa 489, và cho toàn bộ thửa đất ở nông thôn và vườn tại tờ bản đồ số 61, số thửa 331 diện tích là 1.606m², đất tọa lạc tại tổ 13, ấp B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (H và H đang sử dụng thực tế).

Vào thời điểm cha mẹ cho tôi là H và cháu H thì toàn bộ số đất đó H và cháu H để cho anh Lê Tấn Q là cha của cháu H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi là H là người quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai chú cháu tôi là người canh tác đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hộ ông (bà) Lê Tấn Q đứng tên trên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau :

- Đất tại thửa 331, tờ bản đồ số 61, diện tích 1.606m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178890 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490/QSDĐ.

- Đất tại thửa 498, tờ bản đồ số 48, diện tích 10.816m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178889 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489/QSDĐ.

Đến nay chúng tôi muốn đòi lại quyền sử dụng của mình nhưng ông Lê Tấn Q là anh ruột của tôi và là cha của cháu H đã biệt tích từ tháng 9/2008 đến nay không ai biết ở đâu mà mất tích từ đó đến. Kể từ tháng 9/2008 đến nay đã hơn 9 năm ông Lê Tấn Q đã biệt tích. Mặc dù chúng tôi đã nhiều lần tìm kiếm và cố gắng tìm ra thông tin về ông Lê Tấn Q nhưng không được và vô vọng. Sau đó đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang tuyên bố ông Lê Tấn Q mất tích, theo Quyết định số 08/2016/QĐST-VDS ngày 16/12/2016.

Tại tòa án yêu cầu giải quyết như sau: Buộc ông Lê Tấn Q trả lại quyền sử

dụng đất cho tôi là Lê Tấn H và Lê Hữu H cụ thể như sau:

- Trả lại quyền sử dụng cho Lê Tấn H 3.462,2m² đất 2 lúa tại tờ bản đồ số 48, số thửa 495 (đã được tách từ thửa 489) và diện tích đất ở nông thôn – Vườn tại tờ bản đồ số 61, số thửa 350 (đã được tách từ thửa 331) diện tích là 460,3m². Tổng diện tích là 3.922,5m² ;

- Trả lại quyền sử dụng cho Lê Hữu H 7.353,9m² đất 2 lúa tại tờ bản đồ số 48, số thửa 494 (đã được tách từ thửa 489) và diện tích đất ở nông thôn – vườn tại tờ bản đồ số 61, số thửa 349 (đã được tách từ thửa 331) diện tích là 926,5m². Tổng diện tích là 8.280,4m² ;

Toàn bộ số đất trên tọa lạc tại tổ 13, ấp B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178890 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490/QSĐĐ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178889 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489/QSĐĐ do Hộ ông (bà) Lê Tấn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng và tôi là H và cháu tôi là H đang canh tác sử dụng. Tôi là Lê Tấn H đang quản lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Để chúng tôi tự chia với nhau theo sơ đồ đã đo vẽ trên sổ đất đang sử dụng thực tế .

*** Bị đơn ông Lê Tấn Q không có lời trình bày:** ông Lê Tấn Q đã được Tòa án nhận dân huyện H tỉnh Kiên Giang tuyên bố mất tích theo quyết định số 08/2016/QĐST-VDS ngày 16/12/2016 nên ông Lê Tấn Q không có lời khai.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:** Theo lời trình bày của em tôi là Lê Tấn H và con ruột của tôi là Lê Hữu H là hoàn toàn đúng sự thật. Nay tôi đồng ý theo yêu cầu của H và H, bản thân tôi giờ đã đi tu, tôi đồng ý và không có yêu cầu gì; tôi mong Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của em H và con tôi là H vì đây là yêu cầu chính đáng và đúng sự thật. Khi còn sống chung trước đây tôi và ông Q có được 4 người con là Lê Hữu H; Lê Thị Cẩm T, Lê Kim T, Lê Kim T. Ngoài ra ông Q và tôi không có con riêng và cũng không có vợ chồng gì khác. Tôi đồng ý và không trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chị Lê Kim T, chị Lê Thị Cẩm T, chị Lê Kim T cùng trình bày:** Theo lời trình bày của chú tôi là Lê Tấn H và mẹ tôi là Nguyễn Thị P, cùng anh em tôi là Lê Hữu H trình bày là đúng, chúng tôi không có yêu cầu gì. Chúng tôi mong Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của chú H và anh em chúng tôi là H; vì đây là yêu cầu chính đáng và đúng sự thật của chú Lê Tấn H và anh em tôi là Lê Hữu H là hoàn toàn đúng sự thật. Nay tôi đồng ý theo yêu cầu của chú H và H. Chúng tôi đồng ý và không yêu cầu gì.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:**

Theo lời trình bày của con tôi là Lê Tấn H và cháu nội của tôi là Lê Hữu H

là hoàn toàn đúng sự thật. Nay tôi đồng ý theo yêu cầu của H và H, bản thân tôi tôi đồng ý và không có yêu cầu gì ; tôi mong Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của H và H vì đây là yêu cầu chính đáng và đúng sự thật. Tôi đồng ý và không trình bày gì thêm.

*** Tại phiên toà Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến cho rằng:** Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án là chấp hành tốt. Tuy nhiên vụ án còn để quá hạn luật định. Ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Tấn H và ông Lê Hữu H
- Buộc ông Lê Tấn Q phải sang tên quyền sử dụng đất giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H số đất cụ thể đang sử dụng thực tế. Toàn bộ số đất trên theo biên bản đo đạc thực tế đất ngày 12/6/2017 của Toà án nhân dân huyện H tỉnh Kiên Giang và theo sơ đồ tờ trích đo địa chính số TĐ 787-2017 (349,350,495-48. 61) ngày 06/10/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tỉnh Kiên Giang. Kiến nghị UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H theo số đo thực tế, khi ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H có yêu cầu. Theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu gì, đề nghị Hội đồng xét xử miễn xét.

Về chi phí tố tụng và tiền án phí đề nghị hội đồng xét xử giải quyết 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Lê Tấn Q với tư cách là bị đơn đã được Tòa án tuyên bố mất tích; bà Nguyễn Thị S, bà Lê Kim T với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị S, bà Lê Kim T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là phù hợp với pháp luật.

[2] Quan hệ pháp luật xảy ra tranh chấp giữa ông Lê Tấn H, ông Lê Hữu H với ông Lê Tấn Q là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, được quy định tại Điều 100, 179, 203 Luật đất đai năm 2015 và Điều 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015;

[3] Về tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất: Tại các phiên hòa giải và tại

phiên tòa các bên đều thừa nhận là nguồn gốc đất tranh chấp theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại: Tờ bản đồ số 48, số thửa 489 diện tích theo giấy là 10.816m^2 , mục đích sử dụng đất 2 vụ lúa, thời hạn sử dụng 10/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178890 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489/QSDĐ mang tên Hộ ông (bà) Lê Tấn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 489(hiện nay tách thành 2 thửa 494 và 495); diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 10.816m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $10.816,1\text{m}^2$). Cùng với số đất tờ bản đồ số 61, số thửa 331 diện tích theo giấy là 1.606m^2 (trong đó: đất ở nông thôn là 400m^2 thời hạn sử dụng lâu dài và đất vườn là 1.206m^2 thời hạn sử dụng 10/2048). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N178889 do UBND huyện cấp ngày 04/5/1999 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490/QSDĐ mang tên Hộ ông (bà) Lê Tấn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 331 (hiện nay tách thành 2 thửa 349 và 350); diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.606m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $1.386,8\text{m}^2$). Là tài sản của ông H và ông H. Toàn bộ số đất trên hiện nay ông H và ông H đang trực tiếp canh tác sử dụng theo phần. Đồng thời ông Lê Tấn H đang quản lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

[4] Cụ thể diện tích đất tranh chấp theo biên bản đo đạc thực tế đất ngày 12/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện H và theo sơ đồ tờ trích đo địa chính số TĐ 787-2017(349,350,495-48. 61) ngày 06/10/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tỉnh Kiên Giang thì phần đất đang tranh chấp hiện nay ông H và ông H đang trực tiếp sử dụng cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 331 (hiện nay tách thành 2 thửa 349 và 350); diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.606m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $1.386,8\text{m}^2$) đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490/QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện Tân H cấp ngày 04/5/1999. Hiện nay do ông Lê Tấn H và anh Lê Hữu H đang sử dụng cụ thể như sau :

- Số đất anh Lê Hữu H đang sử dụng: Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 349 (thửa 349 tách từ thửa 331); diện tích đo đạc thực tế là $926,5\text{m}^2$ (trong đó có diện tích là $153,2\text{m}^2$ đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ) đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490/QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 8,7,3,4,10,9 và diện tích cụ thể như sau:

- Chiều ngang: + Mặt tiền giáp lộ kinh 1000 cạnh 8, 9 là : 20m

- + Mặt hậu giáp thửa 449 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 3,4 là : 20,26m

- Chiều dài: + Giáp với đất bà Nguyễn Thị S cạnh 9,10 là 7,75m; cạnh 10,4 là 38,85m
- + Giáp với thửa đất 350 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 8,7 là 7,75m; cạnh 7,3 là 38,89m.

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là $926,5 \text{ m}^2$ (trong đó có diện tích là $153,2 \text{ m}^2$ đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Số đất ông Lê Tấn H đang sử dụng: Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 350 (thửa 350 tách từ thửa 331); diện tích đo đạc thực tế là $460,3 \text{ m}^2$ (trong đó có diện tích là $76,5 \text{ m}^2$ đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ) đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 8,7,3,4,10,9 và diện tích cụ thể như sau:

- Chiều ngang: + Mặt tiền giáp lộ kinh 1000 cạnh 8, 9 là : 10m
- + Mặt hậu giáp thửa 495 anh Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,6 là : 10m
- Chiều dài: + Giáp với đất bà Bùi Thị U cạnh 12,11 là 7,75m; cạnh 11,6 là 38,89m
- + Giáp với thửa đất 349 ông Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 8,7 là 7,75m; cạnh 7,3 là 38,89m.

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là $460,3 \text{ m}^2$ (trong đó có diện tích là $76,5 \text{ m}^2$ đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 489(hiện nay tách thành 2 thửa 494 và 495); diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 10.816 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $10.816,1 \text{ m}^2$), đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Hiện nay do ông Lê Tấn H và anh Lê Hữu H đang sử dụng cụ thể như sau :

- Số đất anh Lê Hữu H đang sử dụng: Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 494(thửa 494 tách từ thửa 489); diện tích đo đạc thực tế là $7.353,9 \text{ m}^2$, đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 1,2,3,4 và diện tích cụ thể như sau: - Chiều ngang:

- + Mặt tiền giáp thửa đất 349 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 4,3 là : 20,26m
- + Mặt hậu giáp ông Phạm Xuân H cạnh 1,2 là : 22,2m
- Chiều dài:

+ Giáp với đất bà Nguyễn Thị Sg và ông Nguyễn Tân H cạnh 1,4 là 350,5m;

+ Giáp với thửa đất 495 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,2 là 350,57m;

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là $7.353,9 \text{ m}^2$.

- Số đất ông Lê Tấn H đang sử dụng: Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 495(thửa 495 tách từ thửa 489); diện tích đo đạc thực tế là 3.462,2m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 2,5,6,3 và diện tích cụ thể như sau: - Chiều ngang:

+ Mặt tiền giáp thửa đất 350 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,6 là : 10m

+ Mặt hậu giáp ông Phạm Xuân H cạnh 2,5 là : 10 m

- Chiều dài:

+ Giáp với đất bà Bùi Thị U và ông Phạm Minh H cạnh 5,6 là 350,46m;

+ Giáp với thửa đất 494 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 3,2 là 350,57m;

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là 3.462,2 m². Vào thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ông H và ông H đang sử dụng canh tác lúa (lúa đã gieo sạ khoảng 80 ngày tuổi).

[5] Kết quả định giá theo chứng thư định giá số 111/CT - ĐGBĐS/KG ngày 25/10/2017 của Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Giang thì tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo giá quy định tại Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 và Quyết định số 18/2017/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành bảng quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh là 932.665.000đ (Chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng); theo giá thị trường là 988.435.000đ (chín trăm tám mươi tám triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Xét yêu cầu của các nguyên đơn ông Lê Tấn H, ông Lê Hữu H yêu cầu ông Lê Tấn Q trả lại số đất đang sử dụng thực tế như trên cho ông H và ông H; nhưng ông Lê Tấn Q là anh ruột của ông H và là cha ruột của ông H đã biệt tích từ tháng 9/2008 đến nay không ai biết ở đâu mà mất tích từ đó đến. Kể từ tháng 9/2008 đến nay ông Lê Tấn Q đã biệt tích. Mặc dù chúng đã nhiều lần tìm kiếm và cố gắng tìm ra thông tin về ông Lê Tấn Q nhưng không được và vô vọng. Sau đó ông Lê Tấn Q đã được Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang tuyên bố ông Lê Tấn Q mất tích, theo Quyết định số 08/2016/QĐST-VDS ngày 16/12/2016. Mặt khác xét lời khai nại của bà Nguyễn Thị P, bà Lê Cẩm T, bà Lê Kim T, chị Lê Kim T, bà Nguyễn Thị S; hội đồng xét xử xét thấy lời khai nại của các đương sự này phù hợp với yêu cầu của ông Lê Tấn H, ông Lê Hữu H và tất cả đều cho rằng số đất này nguyên vào năm 1999 ông Lê Hữu H (đã chết năm 1997) và bà Nguyễn Thị S mua lại của người khác sau đó cho con trai mình là ông Lê Tấn H và cháu nội là ông Lê Hữu H, nhưng để cho ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Do đó từ những nhận định trên kết hợp với đề nghị của viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H, buộc ông Lê Tấn Q trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H theo diện tích đang trực tiếp sử dụng thực tế như trên của ông Lê Tấn H và

ông Lê Hữu H là phù hợp và đảm bảo về mặt đạo đức xã hội, đúng pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử miễn xét.

*** Về án phí DSST:**

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các bên không có tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, tại phiên tòa ông Lê Tấn H, ông Lê Hữu H tự nguyện nộp hết án phí.

+ Buộc ông Lê Tấn H nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo lai thu số 0009879 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

+ Buộc ông Lê Hữu H nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo lai thu số 0009880 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

*** Về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:** Áp dụng các Điều 157,158; 165 và Điều 166 BLTTDS năm 2015. Đối với các nguyên đơn yêu cầu thẩm định giá và đo đạc đất, ông Lê Tấn H đã đóng số tiền là 1.509.000đ (Một triệu năm trăm không chín nghìn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0021284 ngày 29/5/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tỉnh Kiên Giang và 4.027.000đ (Bốn triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tiền thẩm định giá theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001863 ngày 07/12/2017 của công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang. Tại phiên tòa các nguyên đơn đồng ý và tự nguyện chịu các chi phí này và ông Lê Hữu H, ông Lê Tấn H đã nộp xong. Hội đồng xét xử xét thấy việc tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng này của ông Lê Hữu H là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng:

- Điều 100, 179, 203 Luật đất đai năm 2013.
- Điều 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 157,158, 165, 166 Bộ luật TTDS năm 2015
- khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Xử:

2.1 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Tấn H và ông Lê Hữu H

2.2 - Buộc ông Lê Tấn Q phải sang tên quyền sử dụng đất giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 350 (thửa 350 tách từ thửa 331); diện tích đo đạc thực tế là 460,3 m² (trong đó có diện tích là 76,5m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ) đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện Hiệp cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 8,7,3,4,10,9 và diện tích cụ thể như sau:

- Chiều ngang:

+ Mặt tiền giáp lộ kinh 1000 cạnh 8, 9 là : 10m

+ Mặt hậu giáp thửa 495 anh Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,6 là : 10m

- Chiều dài:

+ Giáp với đất bà Bùi Thị U cạnh 12,11 là 7,75m; cạnh 11,6 là 38,89m

+ Giáp với thửa đất 349 ông Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 8,7 là 7,75m; cạnh 7,3 là 38,89m.

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là 460,3 m² (trong đó có diện tích là 76,5m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 495(thửa 495 tách từ thửa 489); diện tích đo đạc thực tế là 3.462,2m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 2,5,6,3 và diện tích cụ thể như sau:

- Chiều ngang:

+ Mặt tiền giáp thửa đất 350 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,6 là : 10m

+ Mặt hậu giáp ông Phạm Xuân H cạnh 2,5 là : 10 m

- Chiều dài:

- + Giáp với đất bà Bùi Thị U và ông Phạm Minh H cạnh 5,6 là 350,46m;
- + Giáp với thửa đất 494 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 3,2 là 350,57m;

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là 3.462,2 m².

2.3 - Buộc ông Lê Tấn Q phải sang tên quyền sử dụng đất giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu H cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở nông thôn và vườn, tại tờ bản đồ số 61, số thửa 349 (thửa 349 tách từ thửa 331); diện tích đo đạc thực tế là 926,5 m² (trong đó có diện tích là 153,2m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ) đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002490QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 8,7,3,4,10,9 và diện tích cụ thể như sau:

- Chiều ngang:

+ Mặt tiền giáp lộ kinh 1000 cạnh 8, 9 là : 20m

+ Mặt hậu giáp thửa 449 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 3,4 là : 20,26m

- Chiều dài:

+ Giáp với đất bà Nguyễn Thị S cạnh 9,10 là 7,75m; cạnh 10,4 là 38,85m

+ Giáp với thửa đất 350 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 8,7 là 7,75m; cạnh 7,3 là 38,89m.

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là 926,5 m² (trong đó có diện tích là 153,2m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ).

- Diện tích đất 2 vụ lúa, tại tờ bản đồ số 48, số thửa 494(thửa 494 tách từ thửa 489); diện tích đo đạc thực tế là 7.353,9 m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B (Nay là thị trấn H), huyện H, tỉnh Kiên Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TĐB002489QSDĐ mang tên hộ ông (bà) Lê Tấn Q do UBND huyện H cấp ngày 04/5/1999. Có tổng số đo thực tế theo hình 1,2,3,4 và diện tích cụ thể như sau: - Chiều ngang:

+ Mặt tiền giáp thửa đất 349 anh Lê Hữu H đang sử dụng cạnh 4,3 là : 20,26m

+ Mặt hậu giáp ông Phạm Xuân H cạnh 1,2 là : 22,2m

- Chiều dài:

+ Giáp với đất bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Tân H cạnh 1,4 là 350,5m;

+ Giáp với thửa đất 495 ông Lê Tấn H đang sử dụng cạnh 3,2 là 350,57m;

Với tổng diện tích theo số đo thực tế là 7.353,9 m².

Toàn bộ số đất trên theo biên bản đo đạc thực tế đất ngày 12/6/2017 của Toà án nhân dân huyện H tỉnh Kiên Giang và theo sơ đồ tờ trích đo địa chính số TĐ 787-2017 (349,350,495-48. 61) ngày 06/10/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tỉnh Kiên Giang

Kiến nghị UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang làm thủ tục, cấp điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H theo số đo thực tế như trên, khi ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H có yêu cầu. Theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí chuyển quyền do ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H phải chịu theo quy định của pháp luật.

3. Về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tấn H đã đóng số tiền là 1.509.000đ (Một triệu năm trăm không chín nghìn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0021284 ngày 29/5/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H tỉnh Kiên Giang và 4.027.000đ (Bốn triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tiền thẩm định giá theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001863 ngày 07/12/2017 của công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang. Ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H đồng ý và tự nguyện chịu các chi phí này và ông Lê Tấn H và ông Lê Hữu H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Lê Tấn H nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo lai thu số 0009879 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

+ Buộc ông Lê Hữu H nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo lai thu số 0009880 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đối với ông Lê Tấn Q; bà Nguyễn Thị S; bà Lê Kim T vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKS nhân dân huyện Tân Hiệp;
- Chi cục THA huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha