TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ DẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2017/DS-ST
Ngày 12-9-2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Ninh

2. Ông Nguyễn Tuyễn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa**: Ông Trần Anh Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2013/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2013 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2017/QĐXXDS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1927,

Địa chỉ: Tổ 03, ấp CT, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

- Người đại diện hợp pháp của ông Th: Chị Võ Thị Tr, sinh năm 1971, theo văn bản ủy quyền ngày 06-5-2013 và ngày 19-4-2016, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 03, ấp CT, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Công V, sinh năm 1958, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 13, ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V: Luật sư Phạm Thanh Đ – Văn phòng luật sư TĐ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố HCM; địa chỉ: 26/7 đường CL, Kp 15, phường BTĐ, quận TB, Thành phố HCM, có mặt.

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1930,

Địa chỉ: Tổ 03, ấp CT, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

Bà Q ủy quyền cho chị Tr theo giấy ủy quyền ngày 04-9-2015.

3.2/ Chị Huỳnh Thị Phương T, sinh năm 1985,

3.3/ Anh Huỳnh Thanh Tg, sinh năm 1992,

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

Chị T, anh Tg ủy quyền cho ông V theo giấy ủy quyền ngày 16-5-2013.

3.4/ Ông Huỳnh Văn N (Huỳnh Văn C), sinh năm 1943,

3.5/ Bà Bùi Thị Ti, sinh năm 1945,

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

- Người đại diện hợp pháp của ông N, bà Ti: Anh Huỳnh Huy H, sinh năm 1981, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 13, ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN. Theo giấy ủy quyền ngày 06-11-2015 và ngày 19-4-2016.

3.6/ Ủy ban nhân dân huyện GD, tỉnh TN,

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện GD là người đại diện theo pháp luật.

- Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GD, theo giấy ủy quyền số: 469/UBND ngày 24-7-2013, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09-4-2013 của nguyên đơn ông Đặng Văn Th và trong quá trình giải quyết người đại diện hợp pháp của ông Th bà Q là chị Võ Thị Tr trình bày:

Ông Th yêu cầu ông Huỳnh Công V trả lại phần đất diện tích 52,3 m^2 (ngang mặt trước dài 0,78m, ngang mặt sau dài 2,35m x dài 37,73m) là ranh đất giữa đất của ông Th và đất ông V, tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN. Tại phiên tòa chị thống nhất đất tranh chấp là 38,2m^2.

Phần đất tranh chấp thuộc phần đất diện tích 2.573 m^2 thửa số 1688, 0743, 0744, 0794, 0795, 0799, tờ bản đồ số 3 do ông Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02451/QSDĐ/119/2002/QĐ-UB ngày 18-6-2002. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ ông Th là ông Đặng Văn Ớ, bà Nguyễn Thị N để lại. Sau khi cha mẹ ông Th chết, các anh em ông Th đứng ra chia đất cho 07 người con, ông Th được chia phần đất diện tích 2.573 m^2 trong đó có phần đất đang tranh chấp. Lúc chia đất, phần đất này do ông Đặng Văn Thg (anh thứ 6 của ông Th) sản xuất lúa trên đất nên đến năm 1990, ông Th mới sản xuất. Ông Th làm được khoảng 3,4 vụ lúa thì bỏ không làm nữa, đất để trống ông Th không trực tiếp quản lý do nhà ở xa.

Năm 1993, ông Huỳnh Văn Nn (Huỳnh Văn C) bán đất cho ông V. Lúc này ông Th, ông Thg và ông Đặng Văn T' (em út ông Th) có khởi kiện ông C ra Tòa án yêu cầu trả lại đất, do phần đất này là của cha mẹ ông Th trước đó cho Nhà nước làm nhà đèn, sau đó ông C có cất nhà ở trên phần đất này. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện GD và Tòa án nhân dân tỉnh TN xét xử, Tòa án hai cấp đã bác đơn khởi kiện của ông Thg và chấp nhận cho ông C bán phần đất diện tích ngang 05 m x dài 37,7 m cho ông V. Lúc ông C giao đất cho ông V, không có sự chứng kiến của ông Th là người có đất giáp ranh. Năm 2012, khi ông V xây nhà và làm hàng rào, ông Th có đến gặp ông V để nói chuyện thì ông V nói là đất của ông tới đâu

xây tới đó chứ không lấn sang đất của ông Th và ông V có xin để nhờ giàn giáo nên ông Th cho ông V để nhờ. Đến năm 2013, ông Th mới phát hiện ông V làm hàng rào trên cả phần đất mà trước đó ông V xin ông Th để nhờ giàn giáo. Nên ông Th khởi kiện tranh chấp ranh đất.

Ngoài ra, vào năm 2012 Nhà nước có thu hồi 01 phần diện tích đất trên phần đất tranh chấp là 10,9 m^2 để làm đường nhựa 782 và bồi thường mức giá 2.250.000 đồng/m^2, thành tiền là 24.525.000 đồng do ông V nhận. Nay ông Th yêu cầu ông V phải trả lại số tiền 24.500.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi.

Tại bản tự khai và qua làm việc, bị đơn ông Huỳnh Công V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Phương T và anh Huỳnh Thanh Tg trình bày:

Năm 1993, ông cùng vợ là Phạm Thị D (1963-2012) có nhận chuyển nhượng của ông C 01 phần đất diện tích ngang 05 m x dài 37,7 m tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy mua bán với diện tích ngang 05 m x dài 37,7 m do vợ chồng ông cùng vợ chồng ông C và 02 người con ông C cùng ký tên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã PĐ, giá chuyển nhượng là 06 lượng 07 chỉ vàng 24K. Hai bên đã giao nhận đất và vàng xong, khi giao đất ông C có tiến hành cắm trụ làm ranh phân chia đất nhưng không có giáp mặt các chủ đất xung quanh. Nhưng khi ông nhận đất thì đất của ông đã được đổ lên cao còn đất của ông Th là đất ruộng trủng thấp hơn đất của ông.

Lúc bán đất cho ông, ông C cũng bán cho ông Vương Tấn Th' ngang 05 m. Do trước kia phần đất của ông C làm nhà đèn, ông C có xin Nhà nước bán phần đất ngang 10 m, nhưng do nhà ông C đang ở nằm giữa khu đất nên phía đất trống ông C xin bán ngang 11 m chứ không phải 10 m nên ông C mới đồng ý cho ông và ông Th' mỗi người 0,5 m đất dư ra, nên diện tích đất thực tế ông C bán cho ông là 5,5 m. Còn phần đất giáp đất ông Th ngang mặt trước 1,2 m, ngang mặt sau 2,35 m x dài 14 m, trên đất có 02 cây dừa, 01 cây điều và hàng cây xanh, năm 1994 ông C mới bán cho ông với giá 150.000 đồng, ông C có làm giấy tay. Ông C đã tiến hành cắm trụ làm ranh phân chia và giao đất cho ông và ông Th'. Ông trực tiếp quản lý đất từ năm 1993 đến nay. Cùng năm 1993, ông có cất căn nhà tạm trên phần đất chuyển nhượng thì bị ông Thg, ông T' (là anh em ông Th) khởi kiện ra Tòa yêu cầu ông trả lại phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông C. Tòa án hai cấp xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh em ông Th. Năm 1997 ông xây nhà và làm hàng rào xung quanh đất. Khi làm hàng rào ông không giáp mặt các chủ đất xung quanh nhưng cũng không có ai đứng ra ngăn cản.

Đến năm 1997, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 176 m^2 thửa đất số 1622, tờ bản đồ số 3 (phần diện tích cấp giấy không bao gồm phần diện tích đất ông C cho thêm 0,5 m và phần đất mua sau năm 1994 và diện tích cái ao 20 m^2). Năm 2012 sau khi Nhà nước đã thu hồi đất để làm đường thì ông được cấp đổi với diện tích 208,4 m^2, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 22. Quá trình sử dụng đất, ông có lắp 01 cái ao diện tích 20 m^2 phía sau phần đất mà ông chuyển nhượng của ông C nên diện tích sau khi cấp đổi có tăng so với diện tích được cấp giấy ban đầu. Hiện nay, phần đất tranh chấp do ông cùng hai người con là anh Tg, chị T quản lý.

Năm 2012, Nhà nước thu hồi 01 phần diện tích đất là 70,7 m^2 (ngang 6,24 m x dài 10,18 m) để làm đường với số tiền đền bù đất là 219.789.927 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông trả lại phần đất diện tích 52,3 m^2 và tiền bồi thường số tiền 24.500.000 đồng được Nhà nước bồi thường đối với phần đất bị thu hồi là 10,9 m^2 ông không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 17-9-2015 của ông Huỳnh Văn N (Huỳnh Văn C) và qua làm việc, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N (Huỳnh Văn C) và bà Bùi Thị Ti là anh Huỳnh Huy H trình bày:

Ông C và bà Ti yêu cầu ông V trả lại phần đất diện tích 52,3 m^2 tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN và yêu cầu ông V trả lại số tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất làm đường diện tích 11,1 m^2 với số tiền 24.000.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi. Tại tòa anh thống nhất đất tranh chấp là 38,2m^2.

Nguồn gốc đất là của Nhà nước cấp cho ông C năm 1980, do cha anh có công trong kháng chiến chống Mỹ và được Nhà nước bố trí công tác tại địa phương. Còn nguồn gốc đất trước đó thì anh không biết. Phần đất ông C được cấp diện tích 1.119,69 m^2 (ngang mặt trước dài 29,7 m, ngang mặt sau dài 31,05 m x dài 37,7 m). Ông C bắt đầu quản lý đất từ năm 1980 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1993, Ủy ban có quyết định giao phần đất trên cho ông C. Ông C có bán lại cho ông Vương Tấn Th' ngang 05 m x dài hết đất và sau đó ông C mới bán tiếp cho ông V ngang 05 m x dài hết đất. Việc ông V cho rằng ông C có cho ông Th' và ông V mỗi người ngang 0,5 m là không đúng. Do căn nhà của ông C bị phát mãi bán trả nợ là 07m ngang nên dư ra diện tích lang can nhà 0,5m nên ông C mới cho thêm ông Th' ngang 0,5 m. Sau này ông V cất nhà thì bị ông Thg và ông T' tranh chấp nên ông V có nhờ ông C nói với Tòa án là ông C có cho ông V diện tích ngang 0,5 m và còn giấy mua bán phần đất có cây dừa như ông V trình bày thì ông C thừa nhận do ông C ghi và ký tên, ông Cthừa nhận có bán 02 cây dừa, cây điều và hàng cây xanh và còn việc lý do vì sao ông C ghi giấy tay bán phần đất ngang mặt trước mặt trước 1,2 m, ngang mặt sau 2,35 m x dài 14 m với giá 150.000 đồng thì ông C không nhớ, thực tế ông C không có bán cho ông V phần đất này. Sau khi ông V mua đất của ông C, ông V không trực tiếp quản lý, sau này ông V cất căn nhà ở trong phạm vi 05m ngang và phần đất đang tranh chấp hiện nay lúc đó ông V cũng để trống không sử dụng. Sau này đến năm 2012, ông V cất nhà và xây hàng rào mới lấn chiếm luôn phần đất này, nên cha anh khởi kiện đòi lại.

Tại bản tự khai ngày 17-9-2013, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện GD là ông Nguyễn Trọng Nh trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 52,5m^2, thuộc 01 phần thửa 153, tờ bản đồ số 22, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN, được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00162 ngày 14-02-2012 cho hộ ông Huỳnh Công V, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác.

Việc cấp giấy cho ông Th và ông V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993. Việc tranh chấp đất giữa ông Th và ông V thì Tòa án căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án để xem xét, quyết định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Viện, Luật sư Phạm Thanh Đ trình bày: Nguyên đơn không chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, vì đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, ông Th không quản lý sử dụng đất, ông biết ông V được cấp giấy đất nhưng ông không khiếu nại. Giấy đất của ông Th sau khi thu hồi đất làm đường 782 thì không thiếu đất. Còn tiền do Nhà nước đền bù khi thu hồi đất đã hết thời hiệu khởi kiện. Nếu Tòa án xác định còn thì cũng không chấp nhận, vì không có căn cứ cho rằng đất của ông Th.

Đối với yêu cầu của ông N: Đất tranh chấp có 2 phần, phần trước thì ông N đã xác nhận trong biên bản hòa giải ngày 07-7-2015 và biên bản hòa giải tại xã đã cho ông V. Đất phía sau theo giấy tay là nhượng đất chứ không phải bán 02 cây dừa. Việc có mẹ anh H ký hay không là không quan trọng vì đất này có nguồn gốc là Nhà nước cấp cho ông N chứ không phải cấp cho hai vợ chồng, nên ông N toàn quyền quyết định. Vì năm 1993 ông N xin chuyển nhượng thành quả lao động, nên được Nhà nước cấp cho ông N, chứ không cấp cho hộ gia đình. Đất này ông V đã xây nhà tường kiên cố, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất ông V cấp lần đầu là thiếu đất, cấp đổi lần sau là Nhà nước xác định trên hiện trạng sử dụng đất, đất cái ao, đất mua giấy tay và đất của ông N cho phía trước cộng lại thì diện tích tăng lên là phù hợp. Do đó đề nghị bác yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản của ông Th và của ông N đối với ông V.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án , Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Còn những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi tài sản của ông Th, bà Q và của ông N bà Ti đối với ông V.

Khắc phục vi phạm: Thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện GD, ông Nguyễn Trọng Nh có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ tranh chấp*: Ông Th yêu cầu ông V trả lại phần đất tranh chấp diện tích 52,3 m^2 và số tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi phần đất diện

tích 10,9 m^2 là 24.500.000 đồng. Do đó, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị Q thấy: Ông Th yêu cầu ông Huỳnh Công V trả lại phần đất diện tích 52,3 m^2 là ranh đất giữa đất của ông Th và đất ông V tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN.

[4] Qua thẩm định cả hai phần đất do ông Đặng Văn Th và ông Huỳnh Công V đứng tên và quản lý, kết quả như sau:

* Phần đất ông Th đang quản lý sử dụng diện tích thực tế là 2.475 m^2 gồm 2.460,8 m^2 thuộc thửa đất số 152 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02451/QSDĐ/119/2002/QĐ-UB ngày 18-6-2002 do ông Th đứng tên và 14,2 m^2 thuộc một phần thửa 153 cấp cho ông V đứng tên. Có tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa 782 dài 27,89 m (trong đó có 0,38 m thuộc giấy cấp cho ông V) + giáp thửa 153 dài 7,35 m + giáp thửa 129 dài 5,55m + giáp thửa 130 dài 7,27 m + giáp thửa 131 dài 10,71 m +giáp đường nhựa 782 (đoạn thứ hai) dài 6,36 m; Tây giáp thửa 151 dài 66,87 m; Nam giáp thửa 186 dài 54,08 m; Bắc giáp thửa 153 dài 30,76 m + giáp thửa 128 dài 28,92 m + giáp thửa 127 dài 15,29m.

* Phần đất ông V đang quản lý sử dụng diện tích thực tế là 194,2 m^2 thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 22 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00162(CĐ) ngày 14-02-2012 do ông V và bà D đứng tên (diện tích theo giấy là 208,4 m^2). Có tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa 782 dài 5,4 m (chiều dài theo giấy được cấp là 5,78 m); Tây giáp đất ông Th thửa 152 dài 7,35 m; Nam giáp đất ông Th thửa 152 dài 30,76 m; Bắc giáp thửa 129 dài 31,75 m.

* Phần đất ông N bà Tiện yêu cầu là phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn.

* Tại các biên bản đo đạc ngày 19-11-2015 xác định phần đất tranh chấp diện tích 52,3 m^2, nhưng tại kết quả đo đạc, thẩm định ngày 27-7-2017 xác định phần đất tranh chấp diện tích 38,2 m^2 thuộc một phần thửa 153 do ông V đứng tên. Có tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa 782 dài 0,4 m + giáp một phần thửa 153 dài 1,2 m; Tây giáp thửa 152 dài 2,35 m; Nam giáp một phần thửa 153 dài 17,8 m + giáp thửa 152 dài 12,96 m; Bắc giáp một phần thửa 153 dài 30,82 m.

Qua làm việc và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc ngày 27-7-2017 và đồng ý với kết quả định giá ngày 19-11-2015 của Tòa án nhân dân huyện GD nên diện tích đất tranh chấp là 38,2 m^2.

[5] Do các đương sự không thống nhất được giá và các đương sự có đơn yêu cầu định giá nên Tòa án thành lập Hội đồng định giá phần đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp, kết quả như sau:

* Hội đồng định giá thống nhất mức giá là 2.800.000 đồng/m^2 đối với đất thổ cư hoặc 2.250.000 đồng/m^2 đối với đất lúa. Nhưng qua làm việc, các đương sự đều thống nhất đất tranh chấp thuộc loại đất lâu năm khác. Nên giá trị phần đất tranh chấp là 38,2 m^2 x 2.250.000 đồng/m^2 = 85.950.000 đồng.

* Trên phần đất tranh chấp có các tài sản bao gồm:

- Hàng rào lưới B40, trụ xi-măng, có xây chân móng, diện tích dài 16,91 m x cao 1,6 m = 27,056 m^2. Thành tiền: 27,056m^2 x 222.000 đồng/m^2 = 6.006.432 đồng.

- Một phần nhà cấp 3B của ông V, xây năm 2012. Thành tiền: 8,3 m^2 x 3.445.000 đồng/m^2 x 88,24% = 25.230.905 đồng.

[6] Xét phần đất ông Thanh được cấp theo bản đồ địa chính diện tích 2.869,1 m^2. Diện tích đất thu hồi quy hoạch đường 782 là 338,7 m^2, diện tích còn lại là 2.460,8 m^2, nhưng thực tế ông Th đang quản lý, sử dụng diện tích 2.475 m^2 thuộc thửa đất số 152 và một phần thửa 153, tờ bản đồ số 22, tăng 14,2 m^2.

[7] Xét phần đất ông V được cấp diện tích 208,4 m^2 thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 22. Diện tích đất bị thu hồi quy hoạch đường 782 là 62 m^2. Hiện ông V đang quản lý sử dụng diện tích 194,2 m^2, giảm 14,2 m^2, do ông Th quản lý sử dụng, ông V không yêu cầu giải quyết. Tại tòa ông V xác định đất của ông là 194,2m^2 hiện ông đang quản lý là đúng, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Theo giấy tay chuyển nhượng đất ngày 20-11-1994 do ông Huỳnh Văn N (3 C) ghi và ký tên, nội dung giấy chuyển nhượng thể hiện việc ông N có chuyển nhượng cho ông V phần đất có diện tích ngang 5 m x dài 37,7 m. Ngày 29-9-1997, Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01807/QSDĐ/450809 cho ông V với diện tích 176 m^2. Ngoài ra, tại giấy tay chuyển nhượng đất ngày 20-11-1994, ông N còn thừa nhận có chuyển nhượng thêm cho ông V phần đất phía sau diện tích 24,8m^2 có kích thước cạnh sau 2,35 m, cạnh trước 1,2 m x dài 14 m. Và căn cứ theo quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện cho ông Huỳnh Văn C thì thấy chiều ngang mặt giáp với đường 782 là 29,7m nhưng qua đo đạc thực tế thì chiều ngang vẫn chưa đủ như kích thước mà quyết định đã cấp. Xét thấy, yêu cầu của ông Th bà Q về việc yêu cầu ông V trả diện tích đất 38,2 m^2 và tiền đền bù mở rộng đường 782 là 24.500.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên nhân diện tích đất cấp đổi sau khi đã thu hồi đất quy hoạch đường 782 tăng lên so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01807/QSDĐ/450809 là do việc mua bán phần đất phía sau giữa ông V và ông N cơ quan chuyên môn chưa khảo sát thực tế nên có sự sai số về mặt diện tích và trong quá trình sử dụng đất, ông V có lấp cái ao, nên năm 2012 Ủy ban nhân dân huyện GD cấp lại cho ông V, bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tăng thêm về diện tích là đúng pháp luật.

[9] Qua xác minh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TN, chi nhánh huyện GD, đối với phần đất cấp cho ông Th năm 2002 và cấp cho ông V năm 1997 được đo bằng phương pháp thủ công nên không thể hiện số đo các cạnh mà chỉ thể hiện hình thể của thửa đất. Nên không có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Th đối với ông V.

[10] Xét yêu cầu của ông Huỳnh Văn N và bà Bùi Thị Ti thấy rằng: Căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng đất ngày 20-11-1994 được ông N thừa nhận có ký vào giấy tay chuyển nhượng này xác định ngoài phần đất trước đó ông N đã chuyển nhượng cho ông V diện tích ngang 05 m x dài 37,7 m, có cho thêm ngang 05 tấc, thì ông N còn chuyển nhượng thêm cho ông Viện diện tích đất phía sau có kích thước có cạnh sau 2,35 m, cạnh trước 1,2 m x dài 14 m (tại biên bản lấy lời khai,

biên bản hòa giải cùng ngày 07-7-2015 ông N đã xác nhận). Vì vậy, ông N yêu cầu ông V, chị T, anh Tg trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 38,2m^2 và yêu cầu trả lại tiền đền bù phần đất quy hoạch làm đường 782 là đối với diện tích 11,1m^2 là 24.000.000 đồng là không có căn cứ. Bởi lẽ: Từ năm 1993 đến nay ông N bà Ti không quản lý sử dụng đất, cũng không tranh chấp với ông V khi ông V cấm trụ xi măng, xây hàng rào, xây nhà tường kiên cố, kể cả khi nhận tiền bồi thường đất làm đường 782. Đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 07-7-2015 ông N xác nhận có bán cho ông V ngang 05m và cho 05 tấc là phù hợp với lời khai của ông V.

Ghi nhận ông V không yêu cầu giải quyết phần đất có diện tích 14,2m^2 bị thiếu so với giấy chứng nhận được cấp mà ông Th đang quản lý.

[11] Đối với ý kiến của Luật sư Phạm Thanh Đ và của Viện kiểm sát nhân dân huyện GD là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên cần xem xét chấp nhận. Riêng khắc phục vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử rút kinh nghiệm khắc phục.

[12] Ông Th, bà Q, ông V phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản do kết quả không được đương sự chấp nhận, theo quy định tại điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[13] Ông Th và bà Q phải chịu án phí theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí và lệ phí Tòa án, là 200.000 đồng + (24.500.000 đồng x 5%)= 1.425.000 đồng. Ông N và bà Ti phải chịu án phí theo quy định tại khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí và lệ phí Tòa án, là 200.000 đồng + (24.000.000 đồng x 5%) = 1.400.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, 6 Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí và lệ phí Tòa án.

1, Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị Q đối với ông Huỳnh Công V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại số tiền 24.500.000 đồng.

2, Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N (Huỳnh Văn C) và bà Bùi Thị Ti đối với ông Huỳnh Công V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại số tiền là 24.000.000 đồng.

Xác định đất của ông V có diện tích là 194,2m^2, có tứ cận: Đông giáp đường nhựa 782 dài 5,4m; Tây giáp đất ông Thanh (thửa 152) dài 7,35m; Nam giáp đất ông Th (thửa 152) gồm 03 đoạn gấp khúc dài 30,76m; Bắc giáp thửa 129 dài 31,75m. Đất tọa lạc tại ấp SC A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh TN. Ông V có trách nhiệm điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

3, Chi phí đo đạc, định giá: ông Th và bà Q chịu 2.000.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

Ông V phải chịu 5.150.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

4, Về án phí:

- Ông Th và bà Q phải chịu 1.425.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (theo biên lai thu số 0004320 ngày 16-4-2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD), 512.500 đồng (theo biên lai thu số 0002162 ngày 17-02-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD), 100.625 đồng (theo biên lai thu số 0002662 ngày 12-6-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD), tổng cộng là 5.613.125 đồng. Hoàn trả cho ông Th, bà Q số tiền 4.188.125 đồng.

- Ông N và bà Ti phải chịu 1.400.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.650.000 đồng (theo biên lai thu số 0010613 ngày 18-02-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD). Hoàn trả cho ông N số tiền 250.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho ông V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 100.000 đồng (theo biên lai thu số 0003671 ngày 31-3-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD).

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh T N;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND huyện GD;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị An