

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 46/2019/DSST

Ngày 09- 11 -2019

*“V/v: Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH Đ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quang Cảnh.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Cao Thị Hồng Châu.

2. Ông Nguyễn Văn Mạnh.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Vũ Đức Đổng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2019. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 271/2016/TLST- DS, ngày 07/12/2016, về việc: *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2018/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần V – *Có mặt*

Trú tại: Thôn Hiệp T, xã Quảng h, huyện C, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn X – *Vắng mặt*

Trú tại: Thôn Hiệp T, xã Quảng h, huyện C, tỉnh Đ.

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

- Bà Trần Thị L, anh Huỳnh Văn H, anh Huỳnh Văn H, anh Huỳnh Văn H, anh Huỳnh Văn H và anh Huỳnh Văn H (vợ và các con ông X) – *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn Hiệp T, xã Quảng h, huyện C, tỉnh Đ.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đ.

Do ông Đỗ Đăng V, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đ, là đại diện theo ủy quyền – *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

Địa chỉ: 27 Nguyễn Tất Thành, P. T, Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L.

NỘI DUNG VỤ ÁN;

1. Nguyên đơn: Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần V trình bày:

Gia đình tôi hiện đang sinh sống trên thửa đất có diện tích 3.040m², tọa lạc tại Thôn Hiệp T, xã Quảng H, huyện C– tỉnh Đ. Thửa đất này có nguồn gốc là do vợ chồng tôi (với người vợ trước là Nguyễn Thị H, đã chết vào năm 2006) nhận chuyển nhượng của gia đình ông P vào năm 1991, với giá 1,5 chỉ vàng 97%. Tại thời điểm nhận sang nhượng, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất), nên hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, khi bàn giao đất hai bên có mời cán bộ địa chính xã về kéo dây đo đất và sau đó đóng cọc bằng gỗ cà chích. Đến năm 2001 thì gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận QSD đất (*bìa đỏ*); cụ thể là thửa số 113, tờ bản đồ số 30, do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số **U 015753**, ngày 14/12/2001 đứng tên hộ ông Trần V; đến năm 2006 thì vợ tôi chết, các con tôi là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã thống nhất để mình tôi đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất và đã được UBND huyện C cấp lại giấy mang số **BO 353435**, ngày 07/5/2013.

Về đặc điểm thửa đất thì chiều ngang mặt tiền đường phía trước là 18m, phía sau là 22m, chiều dài hai cạnh hai bên là 152m, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để ở, diện tích còn lại gia đình trồng tiêu và cà phê. Về ranh giới giữa gia đình tôi và các hộ gia đình xung quanh khác không có tranh chấp, chỉ riêng gia đình ông Huỳnh Văn X là xảy ra tranh chấp; cụ thể là vào năm 2006, gia đình ông X tiến hành xây 01 quán; 01 nhà kho và xây dựng hàng rào khoảng 30 m, tính từ mặt tiền đường vào đã lấn sang phần đất của gia đình tôi. Đến năm 2015 gia đình ông X tiếp tục đóng thêm 03 cây cọc bằng trụ xi măng và lấn thêm sang phần đất gia đình tôi ở phía sau khoảng 1m, lúc đó tôi mới tiến hành đo đạc lại và phát hiện bị gia đình ông X lấn chiếm đất nên tôi có làm đơn ra Ủy ban nhân xã Quảng H giải quyết nhưng không thành.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông X phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình tôi là 160,2m²; cụ thể:

Phía Bắc: Giáp đường đi, cạnh dài 01m.

Phía Nam: Giáp đất bà H, cạnh dài 0,28m.

Phía Đông: Giáp đất ông X, cạnh dài 155,77m.

Phía Tây: Giáp đất ông V, cạnh dài 158,26m.

Hiện tại phần diện tích đất 160,2 m² này gia đình ông X đã xây dựng các công trình kiên cố, nên việc tháo dỡ để trả lại diện tích đất này sẽ gây thiệt hại cho gia đình ông X. Vì vậy tôi chỉ yêu cầu gia đình ông X trả giá trị diện tích đất lấn chiếm bằng giá trị tiền, theo giá thị trường tại thời điểm định giá.

Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác: Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo luật định.

2. Bị đơn: Tại bản tự khai ông Huỳnh Văn X trình bày:

Gia đình tôi hiện sinh sống tại thôn Hiệp Tiến, xã H, huyện C, tỉnh Đ, là hàng xóm với gia đình ông Trần V. Vào ngày 25/4/2005 gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn và bà Hoàng Thị X 02 thửa đất có tổng diện tích 4.530m². Tại thời điểm nhận sang nhượng, cả hai thửa đất đều đã

được cấp bìa đỏ đứng tên ông Trần V và bà Hoàng Thị X , sau khi nhận sang nhượng cả hai đất đều được sang tên cho hộ gia đình tôi là Huỳnh Văn X và Trần Thị L . Cụ thể:

Thửa 111, tờ bản đồ số 30, có diện tích 1.600m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947813, do UBND huyện C cấp ngày 10/6/2005.

Thửa 112, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.930m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947814, do UBND huyện C cấp ngày 10/6/2005.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Tuy nhiên hộ gia đình ông Trần V cho rằng chúng tôi lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông và khởi kiện ra Tòa án, chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- Tại bản tự khai bà Trần Thị L và các con rình bày:

Vào ngày 25/4/2005 gia đình chúng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn và bà Hoàng Thị X 02 thửa đất có tổng diện tích 4.530m². tọa lạc tại Thôn Hiệp T, xã Quảng H, huyện C – tỉnh Đ, hiện tại cả hai thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, cụ thể:

Thửa 111, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.600m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947813, do UBND huyện C cấp ngày 10/6/2005, đứng tên hộ ông Huỳnh Văn X và bà Trần Thị L .

Thửa 112, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.930m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947814, do UBND huyện C cấp ngày 10/6/2005, đứng tên hộ ông Huỳnh Văn X và bà Trần Thị L .

Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình chúng tôi sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Tuy nhiên hộ gia đình ông Trần V cho rằng, gia đình tôi lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đ trình bày:

Vào ngày 17/11/2014 vợ chồng ông Trần V có ký hợp đồng vay vốn với ngân hàng hợp đồng tín dụng số 0933.HĐ9TD410.14/VIB để vay số tiền 300.000.000 đồng.

Ngày 18/02/2016 tiếp tục ký hợp đồng số 0934.HĐ9TD410.16/VIB để vay số tiền 130.000.000 đồng.

Ngày 11/02/2017 tiếp tục ký hợp đồng số 0113.HĐTD410.17/VIB để vay số tiền 260.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho 03 khoản vay nói trên ông Trần V có thể chấp cho ngân hàng 03 giấy chứng nhận QSD đất, trong đó có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 30,

đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BO 353435, có diện tích 3.040m², do UBND huyện C cấp ngày 07/5/2013 đứng tên ông Trần V .

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Trần V đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận với ngân hàng. Nay giữa gia đình ông V và gia đình ông Trần Văn X xảy ra tranh chấp QSD đất có liên quan đến thửa đất đã thế chấp cho ngân hàng, ngân hàng không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân thủ các quy định của Bộ tổ tụng dân sự của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử, của Hội đồng xét xử, thư ký, cũng như những người tham gia tố tụng tại phiên tòa và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Đối với Thẩm phán:* Trong quá trình chuẩn bị xét xử; Về cơ bản tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203BLTTDS.

- *Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- *Đối với đương sự:*

+/- Nguyên đơn: Thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 BLTTDS.

+ Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chưa thực đã hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 72; Điều 73 BLTTDS.

- *Về nội dung vụ án:* Gia đình ông V sinh sống trên thửa đất có diện tích 3.040m², tọa lạc tại Thôn Hiệp Tiến, xã H, huyện C, tỉnh Đ , quyền sử dụng (QSD) đất có thửa số 113, tờ bản đồ số 30, do UBND huyện C cấp lại số **BO 353435**, ngày 07/5/2013 đứng tên ông Trần V . Còn theo phía gia đình ông X , thì vào ngày 25/4/2005 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn và bà Hoàng Thị X 02 thửa đất có tổng diện tích 4.530m², giáp ranh với gia đình ông V . Cụ thể:

Thửa 111, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.600m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947813 và Thửa 112, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.930m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947814. Cả hai thửa đất đều do UBND huyện C cấp cùng ngày 10/6/2005, đứng tên hộ ông Huỳnh Văn X và bà Trần Thị L . Theo nguyên đơn ông Trần V thì vào năm 2006 gia đình ông X có xây dựng 01 quán nhỏ; 01 nhà kho và hàng rào dài khoảng 30m, tính từ mặt tiền đường vào. Đến năm 2015 gia đình ông X tiếp tục đóng thêm 03 trụ bê tông lán sang đất của gia đình ông với tổng diện tích là 160,2m², sau đó gia đình ông V có làm đơn khiếu nại ra UBND xã Quảng Hiệp để giải quyết nhưng không thành.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng tiến hành đo đạc bằng máy để xác định diện tích đất giữa hai hộ gia đình và kết quả như sau:

Đối với thửa đất số 113 của gia đình ông V , diện tích đất được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 3.040m², diện tích đo đạc thực tế là

2.879,8m². Như vậy diện tích đất thực tế của gia đình ông V bị thiếu so với diện tích được nhà nước cấp là 160,2m².

Đối với thửa đất số 111 và thửa 112 của gia đình ông X, diện tích đất được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 4.530m², diện tích đo đạc thực tế là 4.703.59m². Như vậy cả 02 thửa đất của gia đình ông X thừa so với diện tích đất được nhà nước cấp là 173,59m².

Vì vậy căn cứ vào Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 luật đất đai 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc hộ gia đình ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần V số tiền 80.000.000 đồng, là khoản tiền giá trị tranh chấp đất mà ông Trần V yêu cầu. Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X được tiếp tục quản lý, sử dụng 160,2m đất mà hai bên tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất. Gia đình ông X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đối với diện tích nói trên.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Hộ gia đình ông X có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị khắc phục: Đối với Thẩm phán cần tuân thủ đầy đủ về quy định thời hạn chuẩn bị xét xử theo khoản 3 Điều 203 BLTTDS.

Đối với bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cần thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 70; Điều, Điều 73 bộ luật tố tụng dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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: Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị H và hộ gia đình ông Huỳnh Văn T. Quá trình thu thập chứng cứ Tòa án xác định cả hai hộ gia đình này đều không liên quan đến 02 thửa đất của gia đình ông Hoàng Văn X. Vì vậy Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

2. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Trần V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông Trần Văn X phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 160,2m². Tranh chấp này là tranh chấp về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân cấp huyện, được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

3. *Về nội dung:* Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã thu thập và có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định:

Gia đình ông V sinh sống trên thửa đất có diện tích 3.040m², tọa lạc tại Thôn Hiệp Tiến, xã H, huyện C, tỉnh Đ, quyền sử dụng (QSD) đất có thửa số 113, tờ bản đồ số 30, đã được ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số **U 015753**, ngày 14/12/2001, đứng tên hộ ông Trần V; sau khi vợ ông V chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã thống nhất để mình ông V đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Hiện tại QSD đất nói trên đã được UBND huyện C cấp lại số **BO 353435**, ngày 07/5/2013 đứng tên ông Trần V. Về đặc điểm thửa đất theo ông V thì chiều ngang mặt tiền đường là 18m, phía sau là 22m, chiều dài hai cạnh hai bên là 152m, trên đất gia có 01 căn nhà cấp 4, diện tích còn lại gia đình ông trồng tiêu và cà phê. Vào năm 2006 gia đình ông X có xây dựng 01 quán nhỏ; 01 nhà kho và hàng rào dài khoảng 30m, tính từ mặt tiền đường vào. Đến năm 2015 gia đình ông X tiếp tục đóng thêm 03 trụ bê tông lán sang đất của gia đình ông V, sau đó gia đình ông V có làm đơn khiếu nại ra UBND xã Quảng H để giải quyết nhưng không thành.

Nay ông V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông X phải trả diện tích đất đã lấn chiếm là 160,2m²; cụ thể:

Phía Bắc: Giáp đường đi liên xã, cạnh dài 01m.

Phía Nam: Giáp đất bà H, cạnh dài 0,28m (*thửa 126*)

Phía Đông: Giáp đất ông X, cạnh dài 155,77m. (*thửa 112*)

Phía Tây: Giáp đất ông V, cạnh dài 158,26m. (*thửa 113*)

Phía bị đơn ông X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*vợ và các con ông X*) cho rằng; Vào ngày 25/4/2005 gia đình ông X có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần V 02 thửa đất có tổng diện tích 4.530m², giáp ranh với gia đình ông V. Cụ thể:

Thửa 111, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.600m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947813 và Thửa 112, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.930m², đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947814. Cả hai thửa đất đều do UBND huyện C cấp cùng ngày 10/6/2005, đứng tên hộ ông Huỳnh Văn X và bà Trần Thị L. Quá trình sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Nay ông Trần V cho rằng gia đình ông X lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông V là không đúng, ông X và các thành viên khác trong gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu gia đình ông X phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 160,2m². Tuy nhiên diện tích đất lấn chiếm gia đình X đã xây dựng các công trình kiên cố và trồng cây trên đất. Vì vậy ông V chỉ yêu cầu gia đình ông X trả khoản tiền, tương đương với giá trị diện

tích đất đã lấn chiếm (160,2m²), theo giá thị trường tại thời điểm định giá. Còn hộ gia đình ông X được quyền tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 160,2m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất đã lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và thực tế diện tích đất được cấp của 02 hộ gia đình thể hiện:

Đối với thửa của gia đình ông V: Có nguồn gốc do gia đình ông nhận chuyển nhượng vào năm 1991. Quá trình sử dụng đến ngày 14/12/2001 thì được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số U 015753, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 30, có diện tích 3.040m², đứng tên hộ ông Trần V ; đến ngày 07/5/2013 thì được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận QSD đất số BO 353435, đứng tên ông Trần V .

Đối 02 thửa đất của gia đình ông X: Thì cả 02 thửa đất này có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần V vào năm 2005. Trong đó thửa số 111, tờ bản đồ số 30, có diện tích là 1.600m², đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947813, ngày 10/6/2005 và thửa số 112, tờ bản đồ số 30, có diện tích là 2.930m², đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 947814, ngày 10/6/2005. Cả hai thửa đất cùng đứng tên hộ ông Huỳnh Văn X và bà Trần Thị L .

Qua xác minh tại địa phương đã cung cấp: Về ranh giới đất giữa hai gia đình thì địa phương không xác định được cụ thể, bởi vì ranh giới đất giữa hai gia đình không có mốc giới cụ thể và không rõ ràng. Vào năm 2006 gia đình ông X có xây dựng 01 cái quán nhỏ, 01 nhà kho và hàng rào, đến năm 2015 ông V làm đơn khiếu nại ra UBND xã Quảng H để yêu cầu giải quyết việc gia đình ông X lấn chiếm đất của gia đình ông, địa phương đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Quá trình giải quyết, địa phương đã tiến hành đo đạc thực địa diện tích đất của gia đình ông V và thể hiện như sau: Cạnh mặt tiền đường liên xã (*phía Bắc*) là 17m (*trong khi trong bản đồ địa chính là là 18m*), phía Nam có cạnh dài thực tế là 19,5m (*bản đồ là 22m*). Như vậy diện tích đất của gia đình ông Trần V cả mặt trước và mặt sau đều thiếu so với bản đồ địa chính.

Quá trình giải quyết Tòa án cũng tiến hành đo đạc bằng máy để xác định diện tích đất giữa hai hộ gia đình và kết quả như sau:

Thửa đất số 113 của gia đình ông V , diện tích đất được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 3.040m², diện tích đo đạc thực tế là 2.879,8m². Như vậy là thiếu 160,2m² so với được nhà nước cấp.

Thửa đất số 111, 112 của gia đình ông X , diện tích đất được nhà nước cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là 4.530m², diện tích đo đạc thực tế là 4.703.59m². Như vậy cả 02 thửa đất của gia đình ông X thừa so với diện tích đất được nhà nước cấp là 173,59m².

Từ những căn cứ và phân tích nói trên; Hội đồng xét xử xét thấy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần V. Buộc ông Huỳnh Văn X , bà Trần Thị L và các con là Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H,

Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H (viết tắt hộ gia đình ông Huỳnh Văn X) có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần V số tiền 80.000.000 đồng (giá trị 1m ngang tại thời điểm định giá do Hội đồng định giá xác định).

Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 160,2m² và tài sản gắn liền trên đất là: 01 bức tường xây có chiều dài 30m; 01 cửa hàng bán điện thoại có diện tích 20,6m²; nhà kho có diện tích 30m²; 01 cây bơ (bơ ghép – trồng năm 2012); 01 cây sầu riêng (trồng năm 2013); 37 cây lú lắc (trồng năm 2015); 36 cây tiêu (34 cây trồng năm 2015; 02 cây trồng năm 2016). Đồng thời có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại biên độ diện tích đất này cho phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể tứ cận diện tích đất như sau:

Phía Bắc: Giáp đường đi liên xã, cạnh dài 01m.

Phía Nam: Giáp đất bà H, cạnh dài 0,28m (thửa 126)

Phía Đông: Giáp đất ông X, cạnh dài 155,77m. (thửa 112)

Phía Tây: Giáp đất ông V, cạnh dài 158,26m. (thửa 113)

*** Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác:**

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X phải liên đới chịu 4.000.000 đồng án phí DSST (giá trị tài sản tranh chấp: 80.000.000 đồng x 5% = 4.000.000 đồng).

- Về chi phí tố tụng khác:

Hộ gia đình Ông Huỳnh Văn X phải liên đới chịu 8.000.000đ tiền đo đạc bằng máy và 3.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Trần V được nhận lại 8.000.000đ tiền đo đạc bằng máy và 3.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được khoản tiền nói trên từ hộ gia đình ông Huỳnh Văn X .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147 ; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần V .

Buộc hộ gia đình ông Huỳnh Văn X gồm có: ông Huỳnh Văn X, bà Trần Thị L và các con là Huỳnh Văn hi, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần V số tiền 80.000.000 đồng, là khoản tiền giá trị tranh chấp đất.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQHĐTP-TANDTC, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân tối cao để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án.

Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 160,2m² và tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 bức tường xây có chiều dài 30m; 01 cửa hàng bán điện thoại có diện tích 20,6m²; nhà kho có diện tích 30m²; 01 cây bơ (bơ ghép – trồng năm 2012); 01 cây sầu riêng (trồng năm 2013); 37 cây lúc lắc (trồng năm 2015); 36 cây tiêu (34 cây trồng năm 2015; 02 cây trồng năm 2016). Đồng thời có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại biến động diện tích đất này cho phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể từ cận diện tích đất như sau:

Phía Bắc: Giáp đường đi liên xã, cạnh dài 01m.

Phía Nam: Giáp đất bà H, cạnh dài 0,28m (thửa 126)

Phía Đông: Giáp đất ông X, cạnh dài 155,77m. (thửa 112)

Phía Tây: Giáp đất ông V, cạnh dài 158,26m. (thửa 113)

*** Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác:**

- Về án phí: Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X phải liên đới nộp 4.000.000 đồng án phí DSST.

Trả lại cho ông Trần V khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000đ, theo biên lai số AA/2014/0042388, ngày 01/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đ

- Về chi phí tố tụng khác:

Hộ gia đình ông Huỳnh Văn X phải liên đới chịu 8.000.000đ tiền đo đạc bằng máy và 3.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Trần V được nhận lại 8.000.000đ tiền đo đạc bằng máy và 3.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được khoản tiền nói trên từ hộ gia đình ông Huỳnh Văn X.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết bản án hoặc nhận được bản án hợp lệ.

*** Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện C;
- CCTHA huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

Nguyễn Quang Cảnh

