

Bản án số: **219/2023/DS-ST**.

Ngày: 06/9/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Văn Hôm

- Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Bửu Khánh

2. Ông Võ Minh Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Đình Nguyên - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2019/TLST - DS, ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXX-ST, ngày 17 tháng 7 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Văn N, sinh năm: 1954 (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, sinh năm: 1957

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Ánh Ng là Ông Đỗ Văn N, sinh năm: 1954, theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 01 năm 2019

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Văn Kh, sinh năm: 1961 (vắng mặt, có đơn xin vắng)

2.2. Bà Trần Thị Csinh năm: 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Thạnh Xuân, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng.

-Người đại diện theo pháp luật: ông Cao Quốc Đ- chức vụ chủ tịch.

Địa chỉ: khu phố Nội ô, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2018, biên bản hòa giải ngày 24/04/2020 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn Ông Đỗ Văn N và Bà Nguyễn Thị Ánh Ng trình bày:

Ông, bà có thửa đất 199, tờ bản đồ số 23, (loại đất lúa) diện tích 8.130m², đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ ông là ông Đỗ Văn Hòa, bà Phạm Thị Ba (đã chết) cho lại ông sử dụng từ năm 1989 đến nay, quá trình ông sử dụng có nhiều lần đi đăng ký để làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất nhưng không được với lý do là diện tích đất của ông đã có người đăng ký, nhưng không biết là người nào.

Ông có liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết thì ông mới biết thửa đất trên của ông đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp nhằm cho bà Trần Thị C. Sau đó, ông có đến gặp bà Cyêu cầu làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông nhưng bà Trần Thị C không đồng ý.

Xét thấy không thể thương lượng được nên ông, bà làm đơn nhờ Ủy ban nhân dân xã Thanh Hưng giải quyết, nhưng xã không giải quyết mà chuyển hồ sơ của ông đến Phòng tài nguyên và Môi trường huyện để giải quyết. Khi Phòng tài nguyên và Môi trường huyện mời bà C để giải quyết thì bà C thừa nhận là trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên có thửa đất số 199 của ông, bà nhưng không chịu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển quyền lại cho ông, nhưng Phòng tài nguyên và Môi trường cũng không có biện pháp gì đối với bà C và sự việc kéo dài đến năm 2016.

Đến ngày 12 tháng 6 năm 2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang ra thông báo số:14/TB- VPĐK về việc trả lời đơn của ông và hướng dẫn ông làm thủ tục khởi kiện bà Trần Thị Cra Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, Kiên Giang để giải quyết.

Nay ông Nh, bà Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị C đứng tên đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.130m² tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang.

2. Buộc bà Trần Thị Cphải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, bà đứng tên đối với thửa đất trên.

Đến ngày 4 tháng 5 năm 2020 ông Nh, bà Ngilàm đơn xin thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể là:

1.Yêu cầu công nhận diện tích đất 8.130m² (loại đất lúa) thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang. Do bà Trần Thị Cđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Là thuộc quyền sử dụng của ông, bà.

2. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị Cđứng tên.

3. Buộc bà Trần Thị Cphải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, bà đứng tên đối với thửa đất trên.

Tại bản tự khai đề ngày 24 tháng 3 năm 2019 bị đơn Ông Đỗ Văn Kh trình bày:

Nguyên trước đây, ông và vợ là Trần thị Cđược cha mẹ là Đỗ Văn Hòa và bà Phan Thị Ba cho vợ chồng ông một thửa đất thuộc thửa đất 201, tờ bản đồ số 23, diện tích là 10.449m² tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang. Sau thời gian, thì vợ chồng ông đi kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ ông là Trần thị Cđứng tên, do sơ suất và không hiểu biết về pháp luật, nên chỉ nghĩ là được cấp giấy chứng nhận là xong. Nên hoàn toàn không hay biết diện tích thửa đất 199 của vợ chồng ông Nh, bà Ngcấp nhầm cho vợ ông là Trần thị Cđứng tên giấy chứng nhận. Thời gian sau do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông tự nguyện chuyển nhượng lại thửa đất 201, tờ bản đồ số 23, diện tích là 10.449m² cho vợ chồng ông Nh, bà Ngvà đã làm thủ tục chuyển quyền xong. Riêng diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995, hiện do vợ ông là bà Trần Thị Cđứng tên, thì thửa đất này là do cha mẹ ông cho lại ông Nh, bà Ngvà cấp giấy cho vợ ông đứng tên là đã quy nhầm chủ, thực chất là diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23 của ông Nh, bà Ngkhông phải là đất của vợ chồng ông.

*Bị đơn bà bà Trần Thị C:*Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập bà Ccông khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng bà Ccố tình vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể ghi ý kiến trình bày của bà Chi.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng.

-Người đại diện theo pháp luật: Có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến không yêu cầu gì.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng và nội dung của của Tòa án như sau:

Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa đúng theo quy định, đối với người tham gia tố tụng đó thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tuy nhiên cũng còn một số vi phạm như: Chậm đưa vụ án ra giải quyết để kéo dài quá thời hạn luật định.

Về nội dung: căn cứ vào toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Viện kiểm sát đề nghị

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đối với Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C.

- Công nhận diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng.

- Buộc Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C phải giao trả lại thửa đất số diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị C đứng tên cho Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đứng tên quyền sử dụng đất.

-Tuyên xử về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng.

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 căn cứ kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng và Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị Clà “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”. cụ thể là nay ông Nh, bà Nguyễn cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận diện tích đất 8.130m² (loại đất

lúa) thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, là thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị Cđứng tên và buộc bà Trần Thị Cphải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, bà đứng tên đối với thửa đất trên. Nên quan hệ tranh chấp trên được quy định tại khoản 2- Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Diện tích đất mà hai bên tranh chấp tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang. Nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng và không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

[2] Xét nội dung tranh chấp:

Ông Nh, bà Ngcho rằng có một thửa đất 199, tờ bản đồ số 23, loại đất lúa diện tích 8.130m², cấp nhằm cho bà Trần Thị C. Sau đó, ông có đến gặp bà Cyêu cầu làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông nhưng bà Trần Thị Ckhông đồng ý nên ông, bà làm đơn nhờ Ủy ban nhân dân xã Thạnh Hưng giải quyết, nhưng xã không giải quyết mà chuyển hồ sơ của ông đến Phòng tài nguyên và Môi trường huyện để giải quyết thì bà Cthừa nhận là trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên có thửa đất số 199 của ông, bà nhưng không chịu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển quyền lại cho ông, bà nay ông Nh, bà Ngkhởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: ông Nh, bà Ngyêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận thửa đất số 199 là thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị Cđứng tên và buộc bà Trần Thị Cphải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, bà đứng tên đối với thửa đất trên.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2019 và theo trích đo địa chính số: TĐ 291- 2019 ngày 02/12/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng thì phần diện tích đất tranh chấp giữa Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng và Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị Cnhư sau:

* Diện tích đất theo giấy chứng nhận của bà Trần Thị Clà thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, diện tích 8.130m²; diện tích theo đo đạc thực tế là 8.130m² có vị trí và số đo các cạnh cụ thể nh- sau: (có sơ đồ kèm theo)

- + Cạnh 1-2: giáp với Kênh Mới, có số đo 113,00m;
- + Cạnh 3-2: giáp với đất ông Võ Văn Nhứt, có số đo 72,06m;
- + Cạnh 3-4: giáp đất Ông Đỗ Văn N, có số đo 113,01m;
- + Cạnh 1-4: giáp đất Ông Đỗ Văn N, có số đo 71,95m;

[3] Xét yêu cầu của Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng là yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận diện tích đất 8.130m² (loại đất lúa) thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, là thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị Cđứng tên và buộc bà Trần Thị Cphải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, bà đứng tên đối với thửa đất trên là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận – Về căn cứ là trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ và toàn bộ các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trên là của ông Đỗ Văn Hòa và bà Phạm Thị Ba (chết) để lại cho vợ chồng ông Nhu và bà Nguyệt vào năm 1989. Nhưng do trong quá trình sử dụng ông, bà chưa đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau đó ông sau đó ông đi kê khai thì phát hiện diện tích đất của ông đã được cấp cho bà Trần Thị Cđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 diện tích là 8.130m² (loại đất lúa) thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang.

Qua xác minh thu thập chứng cứ diện tích đất trên Ông Đỗ Văn N canh tác và sử dụng từ năm 1989 cho đến nay không ai tranh chấp gì và tại biên bản làm việc của UBND xã Thanh Hưng vào ngày 16 tháng 5 năm 2016 bà Trần Thị Ccũng thừa nhận là diện tích đất 8.130m² (loại đất lúa) thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23 cấp ngày 23/10/1995 bà cho rằng từ xưa đến nay thì ông Nhu vẫn canh tác và sử dụng bà không biết thửa đất trên được cấp nhằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và bà Ccũng thống nhất giao trả lại thửa đất trên cho Ông Đỗ Văn N, nhưng bà Ccho rằng tại thời điểm năm 2016 bà có thể chấp Ngân hàng vay vốn nhưng không xác định được là Ngân hàng nào và hiện tại bà có tiếp tục thế chấp thửa đất trên vay vốn tại ngân hàng nào hay không, để xác định bà có thể chấp vay vốn hay không thì Tòa án có ra thông báo yêu cầu bà cung cấp thông tin sự việc:

Tòa án ra thông báo số 20/TB-TA ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, yêu cầu bà Trần Thị Ccung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án nếu bà cho rằng đã thế chấp diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 vay vốn Ngân hàng thì phải xác định Ngân hàng nào để Tòa án ra thông báo yêu cầu phía Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Nhưng hết thời hạn quy định bà Trần Thị Ckhông cung cấp và xác định được là bà đã thế chấp tại Ngân hàng nào nên Tòa án không thể tiến hành làm việc được với Ngân hàng như bà đã trình bày. Nếu bà Trần Thị Ccó thể thế chấp diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, số C789824 cấp ngày 23/10/1995 vay vốn Ngân hàng và sau này có phát sinh tranh chấp thì phía Ngân hàng có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Theo Công văn trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng qua rà soát hồ sơ thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng xác định thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, diện tích 31.956m², có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C789824 do bà Trần Thị Cđúng tên không có thế chấp tại Ngân hàng. Do đó, xác định bà Ckhông có thể chấp thửa đất trên vay vốn tại Ngân hàng mà bà Ccó tình không cung cấp chứng cứ (giấy chứng nhận QSD đất) để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Công văn số: 479/UBND –TNMT ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xác định: thửa đất 199 nêu trên là đất gốc của ông Đỗ Văn Hòa, bà Phạm Thị Ba (chết) khai phá sử dụng, sau đó cho lại con là Ông Đỗ Văn N sử dụng ổn định trước năm 1990 đến nay. Đến năm 1993- 1994 Đoàn đo đạc tỉnh Vĩnh Long xuống địa phương đo đạc lập hồ sơ địa chính đã quy nhậm chủ thửa đất số 199 nêu trên cho bà Trần Thị Cđúng tên trong hồ sơ địa chính, năm 1995 có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt thì bà Cđi kê khai đăng ký phần đất của gia đình mình, trong này có luôn thửa đất số 199 của Ông Đỗ Văn N điều này cũng được bà Cthừa nhận. Trên cơ sở đơn kê khai đăng ký của bà Chi, hồ sơ địa chính UBND xã Thạnh Hưng đề nghị đến UBND huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 199 cho bà Cnằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 cấp ngày 23/10/1995 là thực hiện theo quy trình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã Thạnh Hưng không kiểm tra, đo đạc thực tế dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 199 cho bà Trần Thị Clà cấp nhầm chủ sử dụng đất và cấp không đúng đối tượng người được quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 25 tháng 8 năm 2019 của Ông Đỗ Văn Kh, ông Khiêm cũng xác định và thừa nhận diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995, hiện do vợ ông là bà Trần Thị Cđứng tên, thì thửa đất này là do cha mẹ ông cho lại ông Nh, bà Ngvà cấp giấy cho vợ ông đứng tên là đã quy nhâm chủ, thực chất là diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23 của ông Nh, bà Ngkhông phải là đất của vợ chồng ông.

[4] Từ cơ sở nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử nghị nên:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đối với Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C

- Công nhận diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng.

- Buộc Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị Cphải giao trả lại thửa đất số diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, hủy một phần giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị Cđứng tên trả lại cho Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Theo trích đo địa chính số: TĐ 291- 2019 ngày 02/12/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng Thửa đất có vị trí và số đo các cạnh cụ thể nh- sau: (có sơ đồ kèm theo).

Khi Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng có yêu cầu, buộc Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị Cphải thực hiện thủ tục tách giấy và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nh, bà Ngđối với diện tích theo đo đạc thực tế là 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày cấp ngày 23/10/1995. Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền và nộp các chi phí chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị Ckhông thực hiện và khi ông Nh, bà Ngcó yêu cầu, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng thu hồi và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 điều chỉnh và cấp lại cho ông Nh, bà Ngdiện tích theo đo đạc thực tế là 8.130m², theo trích đo địa chính số: TĐ 291- 2019 ngày 02/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, Kiên Giang.

[5] Án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Áp dụng khoản 2 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.

Ông Nh, bà Ngkhông phải chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Nh, bà Ngđã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007408 ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Ông Khiếm, bà Ckhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do người cao tuổi.

- *Về chi phí tố tụng:* Áp dụng khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* ông Nh, bà Ng tự nguyện nộp số tiền là 928.182 đồng (chín trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng), đã nộp xong.

* *Về chi phí định giá:* ông Nh, bà Ng tự nguyện nộp số tiền 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng) đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng và nội dung của của Tòa án - Xét đề nghị trên của đại diện Viện Kiểm Sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; điểm đ khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

khoản 2 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.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đối với Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C.

- Công nhận diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Đỗ Văn Nhu, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng.

- Buộc Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C phải giao trả lại thửa đất số diện tích đất 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, hủy một phần giấy số C789824 cấp ngày 23/10/1995 do bà Trần Thị C đứng tên trả lại cho Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng đứng tên quyền sử dụng đất. Theo trích đo địa chính số: TĐ 291- 2019 ngày 02/12/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng Thửa đất có vị trí và số đo các cạnh cụ thể nh- sau: (có sơ đồ kèm theo)

+ Cạnh 1-2: giáp với Kênh Mới, có số đo 113,00m;

+ Cạnh 3-2: giáp với đất ông Võ Văn Nhứt, có số đo 72,06m;

+ Cạnh 3-4: giáp đất Ông Đỗ Văn N, có số đo 113,01m;

+ Cạnh 1-4: giáp đất Ông Đỗ Văn N, có số đo 71,95m.

Khi Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng có yêu cầu, buộc Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C phải thực hiện thủ tục tách giấy và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nh, bà Ng đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 8.130m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Phạm Đình Nông, xã Thanh Hưng, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/10/1995. Ông Đỗ Văn N, Bà Nguyễn Thị Ánh Ng có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền và nộp các chi phí chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị C không thực hiện và khi ông Nh, bà Ng có yêu cầu, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng thu hồi và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C789824 điều chỉnh và cấp lại cho ông Cao Nhu, bà Nguyệt diện tích theo đo đạc thực tế là 8.130m², theo trích đo địa chính số: TĐ 291- 2019 ngày 02/12/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng, Kiên Giang.

2. Án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Ông Nh, bà Ng không phải chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Nh, bà Ng đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007408

ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang

Ông Khiêm, bà Ckhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do người cao tuổi.

- Về chi phí tố tụng:

* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nh, bà Ngự nguyên nộp số tiền là 928.182 đồng (chín trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng), đã nộp xong.

* Về chi phí định giá: ông Nh, bà Ngự nguyên nộp số tiền 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng) đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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 điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 06/9/2023, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Thi hành án dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

Dương Văn Hôm