

Bản án số: 93/2018/DS-ST.

Ngày: 28-11-2018

V/v Tranh chấp xin chia quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC - TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh
2. Bà Cao Thị Diệu Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phấn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Quốc Hòa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 397/2017/TLST-DS, ngày 21/11/2017 về việc “*Tranh chấp xin chia quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Châu Văn T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 177A, ấp P, xã Đ, thành phố S, Đồng Tháp

Bị đơn: Ông Châu Văn V, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 178, ấp P1, xã Đ, thành phố S, Đồng Tháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Lê Thanh H – Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số 18, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân thành phố S;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (Là đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018)

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Châu Văn T trình bày trình bày:

Phần đất ông T và ông V đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Châu Văn M và bà Lê Thị T1 (cha, mẹ ông V, ông T) chết để lại diện tích là 2.912m². Sau khi cha, mẹ chết thì phần đất trên ông V làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất là 2.912m² và được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V vào ngày 26/5/1992. Đến năm 2003 ông V làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4341,6m² thuộc thửa 25, 29, tờ bản đồ 16. Khi ông V đăng ký xin cấp đổi giấy thì kê khai luôn phần đất mà trước đó vào năm 1985 cha mẹ đã cho ông T cất nhà.

Năm 2011, ông V thỏa thuận thống nhất phân chia quyền sử dụng đất cho các anh em gồm: ông Châu Văn L, ông Châu Văn Đ2, ông Châu Văn N1, bà Châu Thị N2. Theo đó, bà N2 và ông N1 được chia diện tích 981,1m² (do bà N2 sống chung với ông N1), ông L được chia diện tích 416,9m², ông Đ được chia diện tích 311,2m². Sau đó, các anh em đã làm thủ tục đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần của ông T chưa được chia do chưa thống nhất được diện tích nên chưa tiến hành thủ tục sang tên.

Đến năm 2014, ông V có khởi kiện ông T đến Tòa án để đòi lại phần diện tích đất mà ông T đang quản lý, sử dụng. Ngày 14/3/2016, tại Tòa án giữa ông V và ông T có lập văn bản thỏa thuận thống nhất, ông V đồng ý chia cho ông T được sử dụng phần đất diện tích 450m² thuộc các thửa 25, 29. Hiện nay đã được tách thành thửa 335, 336, 337, 338, tờ bản đồ số 16. Trong đó phần đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa 336, 338 do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bằng cách ông V ký hợp đồng chuyển nhượng 450m² cho ông T nên ông V rút kiện để hai bên tiến hành thủ tục sang tên. Tuy nhiên, sau đó ông V có đề nghị ông T đưa tiền cho ông V để làm thủ tục sang tên, nhưng ông T không biết tiền gì, bao nhiêu nên không đưa cho ông V nên ông V cũng không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T, vì vậy các bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông T yêu cầu ông V giao cho ông T được sử dụng phần đất diện tích 356,3m² thuộc một phần thửa 336, 338 do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện từ mốc 1a – 2 – 3 – 3b – 4 – 5 – 6 – 7 – 8a – 8 – 9b – 9a – 11b – 3a – 1a (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Đối với phần đất thể hiện từ mốc 1 – 1a – 3a – 11b – 9a – 9b – 9 – 10 – 11a – 11 – 1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), diện tích 81,6m² thuộc một phần thửa 246 do ông Châu Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện ông T đang quản lý, sử dụng). Ông T không tranh chấp yêu cầu giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Châu Văn V trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha ông V và ông T là ông Châu Văn M chết có để lại. Đến năm 1992, thì ông V đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.912m^2 . Năm 2003, ông V xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/02/2004, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là $4.341,6\text{m}^2$ thuộc thửa 25, 29 cùng tờ bản đồ 16 (diện tích tăng do ông V có nhận chuyển nhượng thêm của ông Trương Thanh P và ông Lưu Ngọc C, san lấp mương rạch). Đến tháng 12/2006 ông V có chuyển nhượng cho bà Văn Thị Thu U diện tích $875,6\text{m}^2$, diện tích còn lại 3.466m^2 . Vào năm 1997, ông V đồng ý cho ông T cất nhà ở trên phần đất do ông V đứng tên chiều ngang 6m, chiều dài 12m. Đến năm 2007, thì ông T mới sử dụng thêm phần đất tiếp giáp phía sau nhà ông T và ông V chạy dài đến bờ ruộng của anh T2. Thời gian đầu ông T đào ao nuôi cá, khoảng 02 năm sau thì bơm cát san lấp ao và trồng một số cây ăn trái nhưng không có giá trị sử dụng.

Năm 2011, ông V họp mặt các anh em lại và thống nhất phân chia quyền sử dụng đất, mỗi người một phần diện tích đất theo hiện trạng đã sử dụng. Theo đó, bà N2 và ông N1 được chia diện tích $981,1\text{m}^2$ (do bà N2 sống chung với ông N1), ông L được chia diện tích $416,9\text{m}^2$, ông Đ được chia diện tích $311,2\text{m}^2$. Sau đó, các anh em đã làm thủ tục đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần của ông T, do ông T không thống nhất với diện tích được chia nên ông T khởi kiện tranh chấp đến Tòa. Tuy nhiên sau đó ông T rút đơn không yêu cầu giải quyết.

Đến năm 2014, ông V có tranh chấp yêu cầu ông T trả lại phần đất hiện ông T đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, ông V đồng ý chia cho ông T được sử dụng phần đất diện tích 450m^2 thuộc một phần thửa 25, 29 và ông V rút đơn khởi kiện (hai bên có lập văn bản thỏa thuận vào ngày 14/3/2016). Vị trí phần diện tích đất chia cho ông T 450m^2 được tính từ mé đường dal đường công cộng trước nhà ông T, chiều dài đến hết phần đất (giáp với bờ ruộng của anh Thạnh).

Sau đó, ông V có liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất cho ông T. Khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc để làm thủ sang tên thì để đủ phần diện tích 450m^2 giao cho ông T phải lấy thêm qua phần đất tiếp giáp với phần đất phía sau nhà ông V chiều ngang khoảng 06m, chiều dài khoảng 08m. Nhưng vì tình nghĩa anh em ruột với nhau, hơn nữa ông V cũng đã có văn bản thỏa thuận vào ngày 14/3/2016 chia cho ông T được sử dụng diện tích 450m^2 , nên ông V cũng thống nhất. Sau khi liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, ông V có đề nghị ông T đưa số tiền khoảng 300.000đ để làm giấy tờ, ông T không đồng ý nên tiếp tục phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay ông V chỉ đồng ý chia cho ông T được sử dụng phần đất diện tích $304,3\text{m}^2$ thể hiện từ mốc 1a – 2 – 3 – 3b – 4 – 5 – 8b – 8a – 8 – 9b – 9a – 11b – 3a – 1a nếu ông T rút đơn khởi kiện. Đối với phần đất diện tích 52m^2 thể từ mốc 5 – 6 –

7 – 8a – 8b – 5 (góc L, H4). Ông V không đồng ý vì cho rằng theo phong thủy về đất đai, phần đất phía sau (góc L) là phần đất hậu gắn liền với phần đất mặt tiền nên không thể tách rời. Do đó, nếu ông V đồng ý cho ông T sử dụng phần đất hậu (góc L) thì sẽ không tốt cho cuộc sống cũng như công việc làm ăn của gia đình ông V. Còn nếu ông T vẫn tiếp tục khởi kiện thì ông V chỉ đồng ý chia ông T sử dụng phần đất diện tích 101,3m² thể hiện từ mốc 1a– 2 – 3 – 3b – 11b – 3a – 1a (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Đối với phần đất thể hiện từ mốc 1 – 1a – 3a – 11b – 9a – 9b – 9 – 10 – 11a – 11 – 1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), diện tích 81,6m² thuộc một phần thửa 246 do ông Châu Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện ông T đang quản lý, sử dụng). Ông V cũng thống nhất, không tranh chấp.

Đối với số tiền 15.000.000đ vay Ngân hàng N, Chi nhánh S. Trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì ông V cũng tự chịu trách nhiệm trả nợ khi Ngân hàng có yêu cầu.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng N - Chi nhánh S trình bày:*

Ông Châu Văn V có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CC 689722, diện tích 119,8m², thuộc thửa 338 được UBND thành phố S cấp ngày 21/6/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CD 333212, diện tích 306,2m², thuộc thửa 336, được UBND thành phố S cấp ngày 22/7/2016 cho Ngân hàng N - Chi nhánh S vay số tiền là 20.000.000đ. Dư nợ hiện nay còn lại là 15.000.000đ. Trong vụ án tranh chấp xin chia quyền sử dụng đất giữa ông V và ông T, phía Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì, vì hiện tại ông V vẫn thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T thì Ngân hàng cũng không khởi kiện yêu cầu ông V trả nợ. Nếu sau này phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn V là thực hiện theo Quyết định 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang quản lý sử dụng đất. Ngày 24/4/2003 ông V xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/02/2004 ông Châu Văn V được UBND thành phố S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy tọa độ có đo đạc thực tế thửa 25, 29 cùng tờ bản đồ 16. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 và cấp đổi năm 2004 thì ông V là người quản lý, sử dụng đất. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật. Nay trong vụ án tranh chấp giữa ông T và

ông V phía UBND thành phố S không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao cho ông T được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 356,3m² (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S),

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố S; Ông Lê Thanh H1 – đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N, chi nhánh S có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy trường hợp vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ban đầu, cũng như quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay nguyên đơn ông Châu Văn T yêu cầu được chia phần đất diện tích 450m² (diện tích đo đạc thực tế là 356,3m²) trên cơ sở văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2016 giữa ông T và ông V. Xét thấy, mặc dù phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ, nhưng tất cả anh em đã thống nhất phân chia và không tranh chấp gì về di sản thừa kế. Trong vụ kiện này phần đất tranh chấp hiện nguyên đơn đang quản lý sử dụng, nhưng bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp xin chia quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Châu Văn T yêu cầu được sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 356,3m² thuộc một phần thửa 336, 338 do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện từ mốc 1a – 2 – 3 – 3b – 4 – 5 – 6 – 7 – 8a – 8 – 9b – 9a – 11b – 3a – 1a (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông V và ông T là ông Châu Văn M chết để lại. Năm 1992 thì ông V được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với diện tích $2.912m^2$. Năm 2003, ông V xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 20/02/2004, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích tăng là $4.341,6m^2$ (diện tích tăng do ông V có chuyển nhượng thêm của ông Trương Thanh A1 và ông Lưu Ngọc B1, san lấp mương rạch).

Xét về quá trình sử dụng đất: Ông V thừa nhận từ năm 1997, ông T đã cất nhà ở trên phần đất hiện các bên đang tranh chấp. Năm 2008, do phần đất phía sau nhà của ông T và nhà của ông V bỏ trống nên ông T đã sử dụng để đào ao nuôi cá. Khoảng 02 năm sau thì ông T không còn nuôi cá nữa và bơm cát san lấp, trồng một số cây ăn trái. Từ năm 2008, phần đất tiếp giáp phía sau nhà ông T bao gồm cả phần đất góc L (H4) đều do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng và ông V cũng không có tranh chấp gì.

Ngoài ra, vào năm 2011 ông V họp mặt các anh em trong gia đình và thống nhất chia đất cho các anh em sử dụng mỗi người diện tích $450m^2$. Tuy nhiên khi đo đạc thực tế thì phần diện tích đất không đúng $450m^2$ mà phụ thuộc vào hiện trạng đang sử dụng đất của các anh em. Về phía ông T cũng được chia $450m^2$, vị trí ngang phía trước nhà ông T là 06m, chiều dài đo đến hết phần đất. Tuy nhiên, sau đó ông T cũng không thống nhất với diện tích được chia nên hai bên xảy ra tranh chấp, khởi kiện đến Tòa. Tại văn bản thỏa thuận lập ngày 14/3/2016 ông V cũng thống nhất giao cho ông T sử dụng phần đất diện tích $450m^2$ (trong tổng diện tích sử dụng là $690,7m^2$) thuộc một phần thửa 25 và 29 tờ bản đồ 16.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù, tại văn bản thỏa thuận ngày 14/3/2016 các bên không ghi rõ vị trí, kích thước ngang, dài phần đất mà ông V đồng ý chia cho ông T sử dụng. Sau khi các bên thống nhất diện tích được chia, ông V rút kiện không yêu cầu giải quyết. Phía ông V cũng đã liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc. Qua đo đạc khảo sát, để đủ diện tích $450m^2$ chia cho ông T phải bao gồm phần đất góc L (H4) và ông V cũng thống nhất không có ý kiến gì. Sau đó, ông V cũng đã đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất số 25 và 29 thành thửa đất số 335, 336, 337, 338 tờ bản đồ 16. Trong đó, thửa 336 và 338 sẽ chuyển nhượng sang tên cho ông T sử dụng và theo trích lục bản đồ địa chính ngày 14/7/2016 thì thửa đất 336 về hình thể cũng có phần góc L.

Nay ông V cho rằng nếu giao cho ông T sử dụng phần đất diện tích $52m^2$ vị trí góc L (H4), thể hiện từ mốc 5 – 6 – 7 – 8a – 8b (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) thì về mặt phong thủy sẽ không tốt, vì phần đất phía sau (góc L) là phần đất hậu gắn liền với phần đất mặt tiền nên không thể tách rời. Do đó, nếu ông V đồng ý cho ông T sử dụng phần đất hậu (góc L) thì sẽ không hợp phong thủy, không được may mắn và ảnh hưởng đến việc làm ăn của ông V. Tuy nhiên, lời trình bày này của ông V là không có cơ sở chấp nhận.

Mặc dù, phần đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V. Nhưng xét về nguồn gốc đất của cha mẹ ông V, ông T. Năm 2011, các anh em thống nhất phân chia quyền sử dụng đất thì ông V cũng đã đồng ý chia cho ông T để cho ông T được sử dụng phần đất này. Quá trình sử dụng, ông

T đã bơm cát san lấp, trồng cây ăn trái, phía ông V cũng thống nhất không tranh chấp. Hơn nữa trong quá trình làm việc cũng như tại phiên Tòa hôm nay ông V cũng xác định từ năm 2008 cho đến nay ông V cũng không có sử dụng phần đất này, mà ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng

Từ những nhận định nêu trên và trên cơ sở quy định của pháp luật. Do đó, ông T yêu cầu được sử dụng phần đất diện tích 356,3m² thuộc một phần thửa 336, 338 do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện từ mốc 1a – 2 – 3 – 3b – 4 – 5 – 6 – 7 – 8a – 8 – 9b – 9a – 11b – 3a – 1a (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với phần đất thể hiện từ mốc 1 – 1a – 3a – 11b – 9a – 9b – 9 – 10 – 11a – 11 – 1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), diện tích 81,6m² thuộc một phần thửa 246 do ông Châu Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện ông T đang quản lý, sử dụng). Ông T, ông V không có yêu cầu tranh chấp gì. Về phía ông L cũng thống nhất để cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng, không tranh chấp gì đối với ông T về phần đất này và xin không tham gia tố tụng. Nên Hội đồng xét xử không xem xét và không đưa ông L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về án phí: Ông T tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 7.126.000đ. Do ông T có đơn xin miễn giảm một phần án phí, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn 50% án phí cho ông T là 3.563.000đ.

Về chi phí thẩm định, tại chỗ và định giá: Ông T tự nguyện nộp 5.772.000đ (ông T đã nộp xong)

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 12 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Châu Văn T.

2. Buộc ông Châu Văn V giao cho ông Châu Văn T được quyền sử dụng phần đất diện tích 356,3m² thuộc một phần thửa 336, 338 do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện từ mốc 1a – 2 – 3 – 3b – 4 – 5 – 6 – 7 – 8a – 8 – 9b – 9a – 11b – 3a – 1a (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2018 và mảnh trích đo ngày 09/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Hiện ông T đang quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Châu Văn V đối với thửa đất 336 và thửa 338, cùng tờ bản đồ 16 để cấp lại cho ông Châu Văn T diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chi phí do các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 7.126.000đ. Miễn 50% án phí cho ông T, ông T còn nộp tiếp số tiền là 3.563.000đ. Số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 562.000đ theo biên lai thu số 01238 ngày 21/11/2017 và 3.843.000đ, theo biên lai thu số 0005015 ngày 21/11/2018 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi trừ tiền án phí, ông T được nhận lại 842.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp.

Về chi phí thẩm định, tại chỗ và định giá: Ông T tự nguyện nộp 5.772.000đ (ông T đã nộp xong)

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc, Ngân hàng nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Tỉnh ĐT;
- VKS ND TPS;
- THA Dân sự TPS;
- Các đương sự;
- Lưu h/s.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thủy

