

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 22/2019/DS-ST
Ngày: 23-8-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lương Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tuấn Lam.
2. Bà Võ Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Tường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Ngô Hữu Ý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 23 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 284/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ĐTThL; Địa chỉ: khóm CC, phường AL, thị xã HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: khóm CC, phường AL, thị xã HN, tỉnh ĐT. Theo Giấy ủy quyền ngày 11/10/2018. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt lần thứ hai)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện HN;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K - Chức vụ: Chủ tịch;
Địa chỉ: khóm T1, thị trấn TTT, huyện HN, Đồng Tháp. (Vắng mặt lần thứ hai)

3.2. Anh Phan Văn C1, sinh năm 1987; (Vắng mặt lần thứ hai)

3.3. Anh Phan Văn C2, sinh năm 1988; (Vắng mặt lần thứ hai)

3.4. Chị Phan Thị Tố Q, sinh năm 2000; (Vắng mặt lần thứ hai)

3.5. Chị Lâm Thị L, sinh năm 1986; (Có đơn xin vắng mặt)

3.6. Ông Lâm Văn P, sinh năm 1966; (Có đơn xin vắng mặt)

3.7. Anh Lâm Văn Ph, sinh năm 1987; (Có đơn xin vắng mặt)

3.8. Anh Trương Văn N, sinh năm 1987; (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Nguyễn Thị D (Đ), sinh năm 1957; (Vắng mặt lần thứ hai)

4.2. Trần Thị Lu 1, sinh năm 1939; (Đã chết)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Nguyễn Văn Th, sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: khóm CC, phường AL, thị xã HN, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt lần thứ hai)

4.4. Trần Văn X, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: khóm ST, phường AL, thị xã HN, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt lần thứ hai)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ĐTThL do ông Lê Văn H đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông Phan Văn T là của ĐTThL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 với diện tích là 2.605 m², thửa đất số 622, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp, lúc đầu cho ông Phan Văn Đ là cha của Phan Văn T thuê để canh tác, giá một công mỗi năm là 1,5 gia lúa, ông Phan Văn Đ chết ông T tiếp tục sử dụng, năm 2006 ông T tiếp tục thuê một công mỗi năm là 04 gia lúa, quy lúa thành tiền theo thời giá, có làm giấy mượn đất, từ năm 2009 đến năm 2012 ông T tiếp tục thuê một công mỗi năm là 400.000 đồng, có làm hợp đồng mượn đất, từ năm 2006 đến 2011 ông T có trả tiền thuê đất cho ĐTThL đầy đủ, từ năm 2012 về sau ông T không trả tiền thuê đất, nên ĐTThL làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã TTH B giải quyết, ông T cho rằng đất ông đang canh tác là của ông bà để lại nên

không đồng ý trả lại đất cho ĐTTThL. Hiện do ĐTTThL xuống cấp nên yêu cầu ông Phan Văn T trả lại diện tích đã thuê của ĐTTThL. Phần đất ĐTTThL cho hộ ông Phan Văn T thuê trước đây trong đó có gò và địa nhỏ, trong quá trình canh tác hộ ông T có trang trải thêm nên diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế hiện nay là 2.716m² trong đó 2.605m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 04 đã cấp quyền sử dụng đất cho ĐTTThL, 111m² thuộc thửa 1049, tờ bản đồ số 04 chưa được cấp quyền sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất này nằm trong diện tích ĐTTThL cho hộ ông Phan Văn T thuê. Trước đây ĐTTThL khởi kiện yêu cầu ông hộ ông Phan Văn T trả lại diện tích 2.605m², thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 04 và diện tích 111m² thuộc thửa 1049, tờ bản đồ 04, tổng cộng là 2.716m² và tại phiên tòa hôm nay ĐT bổ sung đồng ý trả cho cho hộ ông Phan Văn T giá trị đất của diện tích 111m², với giá 55.000đ/m².

Nay ĐTTThL yêu cầu hộ ông Phan Văn T trả lại diện tích 2.716m² (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 622, 1049, tờ bản số 4, đất tọa lạc tại ấp x, xã TTH B, huyện HN, ĐTTThL không đồng ý cho ông T thuê tiếp và đồng ý trả cho cho hộ ông Phan Văn T giá trị đất của diện tích 111m², với giá 55.000đ/m²; không thống nhất việc ông T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Đình, vì đất này là của Đình nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

- *Bị đơn ông Phan Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ĐTTThL là của ông nội tên Phan Văn P khai phá (ông nội ông chết không nhớ năm nào), khi ông nội chết để lại cho cha ông là Phan Văn Đ tiếp tục canh tác (cha ông chết khoảng năm 1983 - 1984), khi cha ông chết thì ông tiếp tục canh tác đến nay, cha ông có làm giấy thuê đất của ĐTTThL hay không thì ông không biết, đến khi ông tiếp tục canh tác không có làm giấy thuê đất, còn ĐTTThL xuất trình tờ giấy mượn đất ruộng ghi ngày mùng 04/9/2006 (âl), tờ hợp đồng mượn đất ghi ngày 15/10/2009 (âl) ông không biết. Vì ông không có ký tên và viết chữ Phan Văn T vào hai tờ giấy này, lúc cha ông canh tác có nộp thuế đầy đủ và các biên lai hiện nay vẫn còn, từ khi canh tác đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích 2.716m² đang tranh chấp là nằm trong phần đất của ông bà ông để lại. Việc ĐTTThL yêu cầu trả lại diện tích 2.716m², thuộc thửa đất số 622, 1049, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp ông không đồng ý vì đất này do ông bà ông khai mở và canh tác, đồng thời ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ĐTTThL.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Lâm Thị L trình bày: Chị có cầm cố đất với ông Phan Văn T, hợp đồng được ký kết vào 01/12/2013, diện tích cầm cố khoảng 2.000m², thời hạn cố là 01 năm, nhưng nếu ông T không trả tiền thì tiếp tục làm, giá trị cầm cố ban đầu là 25.000.000 đồng, sau đó ông T nhận thêm 5.000.000 đồng. Hiện nay, ông T chưa trả tiền cho chị. Phần đất hiện nay, do chị và chồng chị là Trương Văn N làm, nếu chị đi vắng, thì nhờ cha chị là ông Lâm Văn P và em chị là Lâm Văn Ph làm dùm. Đất ông T cầm cố cho chị đang là đất tranh chấp giữa Đình Thần và ông T thì chị mới biết gần đây. Chứ lúc cố thì hoàn toàn không biết. Nếu biết thì chị đã không cố đất rồi. Hiện nay, Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ĐT và ông T là đất chị đang cầm cố, chị không yêu cầu gì đối với vụ án, cũng như đất đang cầm cố. Chị và ông T tự giải quyết, trong trường hợp ông T không trả tiền cũng như nếu buộc phải trả đất cho ĐT thì chị cũng tự chịu thiệt hại, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Ủy ban nhân dân huyện HN trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ĐT xã ThL, thửa số 622, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.605m², có sổ vào sổ H00003, được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 29 tháng 12 năm 2004, trình tự, thủ tục đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

+ Anh Phan Văn C1, chị Phan Thị Tố Q, anh Phan Văn C, ông Lâm Văn P, anh Lâm Văn Ph, anh Trương Văn N không có bản khai ghi ý kiến của mình, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng quy định, nhưng vẫn không có mặt tại Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ĐTThL. Buộc hộ ông Phan Văn T trả lại cho ĐTThL diện tích 2.605m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 04 đã cấp quyền sử dụng đất cho ĐTThL và ĐTThL được tiếp tục sử dụng 111m² thuộc thửa 1049, tờ bản đồ số 04 chưa được cấp quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H đại diện cho ĐTThL về việc thống nhất trả giá trị diện tích 111m² đất cho hộ ông Phan Văn T với giá 55.000đ/m². Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ĐTThL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lâm Văn P, anh Lâm Văn Ph, anh Trương Văn N có đơn xin vắng mặt, đại diện Ủy ban nhân dân huyện HN, anh Phan Văn C1, chị Phan Thị Tố Q, anh Phan Văn C2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, nên việc xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 16/5/2019, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì phần đất gồm các thửa 622, 1049 tờ bản đồ số 4 vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 8 năm 2014, nên Tòa án không cần phải vẽ lại sơ đồ. Đối với giá trị tài sản tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn thống nhất với giá 55.000đ/m², nên không phải tiến hành định giá.

[3] Về nội dung tranh chấp: ĐTTThL yêu cầu hộ ông Phan Văn T trả lại diện tích 2.716m² (đo đạc thực tế) thuộc thửa 622, 1049, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy: Nguồn gốc đất là của ông Chánh Bái Y hiến cho ĐTTThL từ thời Pháp thuộc do giấy tờ thất lạc, Sau khi được hiến đất, ĐT cho những hộ dân thuê canh tác đóng lúa cho Đình để có ngân quỹ trong những ngày cúng kiến. Năm 1977, Ban tế tự Đình đã có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã chứng thực cho phép Đình tiến hành nhận số lúa từ các hộ dân thuê đất Đình để có ngân quỹ thờ cúng, Ủy ban nhân dân xã đã chấp thuận cho Ban tế tự Đình làm theo thể lệ phong tục, sau đó Ban Nông ngư nghiệp huyện HN (thời kỳ đó) đã duyệt cho phép người canh tác trả hoa lợi ruộng đất 01 công 01 gạ lúa và người trực tiếp canh tác phải nộp đủ thuế nông nghiệp cho Nhà nước. Trong đơn yêu cầu đã xác định rõ số hộ canh tác trên số lượng đất cụ thể, những hộ dân canh tác đất như ông Phan Văn Đ (cha của Phan Văn T) canh tác 03 công, ông Lê Văn C canh tác 01 công, ông Lê Văn Khứ canh tác 06 công, ông Lê Văn D canh tác 10 công. Khi ông Phan Văn Đ là cha ông T chết thì ông Phan Văn T tiếp tục canh tác, hàng năm có đóng lúa cho Đình, đến năm 2004 ĐTTThL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông T cho rằng đất này do ông Đức để lại và ông canh tác liên tục có đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước là có thật. Vì ông Đức có nhận đất của Đình, khi có chủ trương ai canh tác đất Đình thì phải đóng lúa cho Đình và người canh tác phải tự đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước, nên ông Đức đã

làm tròn nghĩa vụ, khi ông Đ chết thì ông T tiếp tục canh tác đất nên ông cũng thực hiện nghĩa vụ như ông Đ trước đây, nhưng đất vẫn là của Đình.

Năm 2011, do ĐTThL xuống cấp trầm trọng, Ban tế tự Đình xin chủ trương trùng tu và yêu cầu các hộ dân thuê đất đến thỏa thuận trả lại đất hoặc người nào đang trực tiếp canh tác có nhu cầu mua lại thì Đình sẽ ưu tiên thỏa thuận bán, các hộ dân này (trong đó có ông T) không đồng ý trả đất. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 04/4/2011 các hộ dân có ý kiến như sau: “*Phần đất này còn làm 01 năm nữa hết hợp đồng, vì vậy cho chúng tôi làm hết thời gian hợp đồng mới bàn tới việc mua bán*” có ký tên vào biên bản.

Trong quá trình sử dụng đất ông Phan Văn T có làm giấy mượn đất ruộng đề ngày 04 tháng 9 năm 2006 (âl), Tờ hợp đồng mượn đất đề ngày 15 tháng 10 năm 2009 (âl). Tuy nhiên, ông T không thừa nhận có làm giấy mượn đất. Đại diện ĐTThL yêu cầu giám định giấy mượn đất ruộng đề ngày 04 tháng 9 năm 2006 (âl), Tờ hợp đồng mượn đất đề ngày 15 tháng 10 năm 2009 (âl).

Tại kết luận giám định số: 1714/C54B ngày 03/9/2015 của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

Chữ ký mang tên Phan Văn T trên: “Giấy mượn đất ruộng” đề ngày 04 tháng 9 năm 2006 âl (ký hiệu A1); “Tờ hợp đồng mượn đất” đề ngày 15 tháng 10 năm 2009 âl (ký hiệu A2) so với chữ ký mang tên Phan Văn T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là do cùng một người ký ra.

Chữ viết “Phan Văn T” dưới mục “Người mượn ký tên” trên tài liệu ký hiệu A1 so với chữ viết mang tên Phan Văn T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là do cùng một người viết ra.

Chữ viết “Phan Văn T” dưới mục “Người ký hợp đồng” trên tài liệu ký hiệu A2 so với chữ viết mang tên Phan Văn T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là không phải do cùng một người viết ra.

Khi thông báo kết quả giám định ông Phan Văn T không đồng ý làm đơn yêu cầu giám định lại.

Tại kết luận giám định số: 86/C54-P5 ngày 10/6/2016 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận:

Chữ ký mang tên Phan Văn T dưới các mục: “Người mượn ký tên” trên tài liệu ký hiệu A1 và “Người ký hợp đồng” trên tài liệu ký hiệu A2 so với chữ ký của ông Phan Văn T trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M9 do cùng một người ký ra.

Chữ viết “Phan Văn T” dưới mục: “Người mượn ký tên” trên tài liệu ký hiệu A1 so với chữ viết của ông Phan Văn T trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M9 do cùng một người viết ra.

Chữ viết “Phan Văn T” dưới mục “Người ký hợp đồng” trên tài liệu ký hiệu A2 so với chữ viết của ông Phan Văn T trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M9 không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy qua hai lần giám định đã thể hiện rõ ông Phan Văn T có làm giấy mượn đất ruộng và tờ hợp đồng mượn đất của ĐTThL. Từ đó chứng minh rằng phần đất mà hộ Phan Văn T canh tác là của ĐTThL.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn T cho rằng gia đình ông đã sử dụng đất ổn định lâu dài từ đời ông nội đến ông, việc ĐTThL được cấp quyền sử dụng đất ông không hay biết, không đồng ý trả lại diện tích 2.716m² theo yêu cầu của Đình và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đình. Xét thấy: tại công văn số: 1270/UBND-NC ngày 11/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện HN thể hiện: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DT xã ThL, thửa số 622, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.605m², có sổ vào sổ H00003, được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 29 tháng 12 năm 2004, trình tự, thủ tục đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp”, do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy phần đất tranh chấp là của ĐTThL hiện hộ ông Phan Văn T đang canh tác nên cần buộc hộ ông Phan Văn T trả lại cho ĐTThL là phù hợp pháp luật.

Phần diện tích đất đang tranh chấp là 2.716m², trong đó 2.605m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 04 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ĐTThL nên buộc hộ ông Phan Văn T trả lại cho ĐTThL.

Đối với phần diện tích 111m² thửa 1049, tờ bản đồ số 04 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông T khai mở thêm trong quá trình canh tác nằm cập mương nước, nếu để lại cho ông T thì cùng không canh tác sử dụng được, đây là đất nông nghiệp, ĐTThL cũng có nhu cầu sử dụng, nên tiếp tục giao cho ĐTThL sử dụng luôn là phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của ĐTThL tự nguyện trả lại cho ông T giá trị của phần đất này với giá 55.000đ/m² số tiền là 6.105.000 đồng. Xét việc tự nguyện của đại diện của ĐTThL là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên hộ ông Phan Văn T trả lại cho ĐTThL diện tích 2.605m² thửa 622, tờ bản đồ số 04 và ĐTThL được sử dụng thêm diện tích 111m² thửa 1049, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

[4] Đối với việc chị Lâm Thị L và ông Phan Văn T hợp đồng cầm cố phần đất đang tranh chấp, nhưng, chị L và ông T không yêu cầu gì đối với cầm cố. Chị và ông T tự giải quyết, trong trường hợp ông T không trả tiền cũng như nếu buộc phải trả đất cho ĐT thì chị cũng tự chịu thiệt hại, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, các Điều 26, Điều 27 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 để buộc đương sự phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định, theo đó:

+ Buộc hộ ông Phan Văn T phải chịu 7.163.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ ĐTThL phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 305.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 3.775.000 đồng nộp theo biên lai số 12381 ngày 23/12/2013 và biên lai số 021122 ngày 08/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HN. Trả lại cho ĐTThL 3.470.000 đồng.

[6] Về chi phí xem xét thẩm tại chỗ số tiền 2.376.000 đồng, do yêu cầu của ĐTThL được chấp nhận, nên hộ ông Phan Văn T phải chịu phần chi phí này, phần tiền này ĐTThL đã tạm ứng nộp xong, nên hộ ông Phan Văn T phải trả lại cho ĐTThL số tiền 2.376.000 đồng.

[7] Về chi phí giám định:

+ Đối với chi phí giám định lần đầu số tiền 3.000.000 đồng, do yêu cầu của ĐTThL được chấp nhận, nên hộ ông Phan Văn T phải chịu phần chi phí này, phần tiền này ĐTThL đã tạm ứng nộp xong, nên hộ ông Phan Văn T phải trả lại cho ĐTThL số tiền 3.000.000 đồng.

+ Đối với chi phí giám định lần hai số tiền 3.300.000 đồng, do yêu cầu của ĐTThL được chấp nhận, nên hộ ông Phan Văn T phải chịu phần chi phí này, phần tiền này hộ ông Phan Văn T đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 91, 147, 157, 161, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 256 của Bộ luật Dân sự, các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013 các Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ĐTThL do ông Lê Văn H đại diện.

Buộc hộ ông Phan Văn T trả lại cho ĐTThL diện tích 2.605m² thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 04 và ĐTThL được sử dụng thêm diện tích 111m² thửa 1049, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp x, xã TTH B, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Phía Tây giáp Lê Văn M: Chiều ngang 29,9m.

+ Phía Đông giáp Phan Văn Đ: Chiều ngang 26,8m.

+ Phía Bắc giáp ông Lâm Văn P: Chiều dài 90,2m.

+ Phía Nam giáp Mương bà L: Chiều dài có cạnh gấp khúc (65,1m; 12m; 18,8m).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 8 năm 2014 và các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2014, 16/5/2019).

ĐTThL được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp bổ sung quyền sử dụng diện tích đất được sử dụng.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của ĐTThL do ông Lê Văn H đại diện trả giá trị diện tích đất 111m² cho ông Phan Văn T số tiền là 6.105.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ĐTThL.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc hộ ông Phan Văn T phải chịu 7.163.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. ĐTThL phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 305.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 3.775.000 đồng nộp theo biên lai số 12381 ngày 23/12/2013 và biên lai số 021122 ngày 08/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự. Trả lại cho ĐTThL 3.470.000 đồng.

6. Về chi phí xem xét thẩm tại chỗ: Hộ ông Phan Văn T phải trả lại cho ĐTThL 2.376.000 đồng.

7. Về chi phí giám định:

7.1. Hộ ông Phan Văn T phải trả lại cho ĐTThL 3.000.000 đồng.

7.2. Hộ ông Phan Văn T phải chịu tiền chi phí giám định là 3.300.000 đồng (đã nộp xong).

8. Hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án 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.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Lương Bằng