

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 15/2021/DS-ST

Ngày: 10-11-2021

*V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu hủy một phần  
giấy chứng nhận QSDĐ*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Diệp.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Hân

2. Bà Lê Thị Đổi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Song Tố Như – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963; nơi cư trú: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; nơi cư trú: khu phố X, Phường Y, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; (*theo Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2020*) có mặt.

**2. Bị đơn:**

Ông Lê Hồng N, sinh năm 1958; nơi cư trú: đường D (nay là đường L), N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1958 (chết ngày 20/02/2021).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Kim H:*

- Anh Lê Hồng Q, sinh năm 1987; nơi cư trú: Nhà số 106, khu phố M, phường B, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Lê Hồng N1, sinh năm 1990; địa chỉ: đường C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1968; cùng cư trú tại: khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2020, đơn xin trình bày nguyện vọng và bổ sung hồ sơ khởi kiện ngày 04/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng là được chia thừa kế của cha mẹ để lại theo Bản án số 14/2010/DS-ST ngày 24/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và Bản án số 16/2011/DS-PT ngày 18/01/2011 của Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây, ông Nguyễn Văn D (cha ông T) được Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất cấp ngày 28/5/1986 đối với thửa đất nêu trên với diện tích 214 m<sup>2</sup>, sau này đo đạc lại, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 198,4 m<sup>2</sup>. Căn nhà trên đất và tường nhà ông T được xây dựng từ năm 1970 đến nay.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nhà đất ông N đang quản lý sử dụng hiện nay là của vợ chồng ông Phùng Văn H, bà Nguyễn Thị D (ông H là cậu ruột ông T); vợ chồng ông H, bà D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà D bán nhà đất lại cho ông K, nhưng ông K để cho chị gái là bà V đứng tên bên người bán đất cho bên mua là bà H, ông N. Năm 1999, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 105,3 m<sup>2</sup> chưa trừ lộ giới. Hiện nay diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H là 109,6 m<sup>2</sup> đã trừ lộ giới là không đúng. Đồng thời, đối với căn nhà trên đất, từ khi chuyển nhượng nhà đất từ ông H bà D sang ông K, bà Ngọc và cuối cùng là ông N, bà H, căn nhà không có vách hai bên mà sử dụng nhờ vách tường của hai nhà kế bên, gác nhờ đòn tay và kèo lên vách tường nhà của ông T và nhà ông Vân để lợp mái tole.

Năm 2020, gia đình ông T có nhu cầu sửa nhà, xây nhà nên có gặp ông N để thỏa thuận nhưng ông N không có thiện chí giải quyết mà còn có ý ngăn cản nên ông T khởi kiện yêu cầu ông N và người thừa kế của bà H tháo dỡ cột, kèo, mái thiếc, phần lán sang trả đất cho ông T diện tích 1,2 m<sup>2</sup>; phần cuối đất có hiện trạng là nhà vệ sinh xây tường, lợp thiếc cũ diện tích 2,8 m<sup>2</sup>; phần diện tích đất cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10,2 m<sup>2</sup> (đất trống); tổng cộng là 14,2 m<sup>2</sup> theo như sơ đồ đo đạc, đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cấp trùng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H đang đứng tên.

*Bị đơn ông Lê Hồng N trình bày:*

Vợ chồng ông mua nhà, đất này từ bà V vào năm 2001. Từ đó đến nay, ông bà giữ nguyên hiện trạng nhà, không sửa chữa gì thêm. Khi mua ông không hỏi

vách tường hai bên là của ai. Đối với diện tích đất tranh chấp 1,2 m<sup>2</sup> phía trước ông yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chứng cứ, xác định thuộc về ai, nếu không phải của ông thì ông sẽ trả đất. Đối với diện tích đất cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10,2 m<sup>2</sup> đề nghị Tòa án xác minh đất của ai, nếu không phải của ông thì ông trả đất cho ông T. Phần đất của ông cuối đất là đến giáp con mương, nhà vệ sinh cất trên con mương công cộng không nằm trong phần đất của ông, ông không tranh chấp phần này.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H – anh Lê Hồng Q và chị Lê Hồng N1 trình bày:*

Khi ông N và bà H mua đất, anh chị còn nhỏ không biết. Anh chị thống nhất toàn bộ ý kiến của ông Lê Hồng N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh H thống nhất trình bày:*

Ông bà không có nhà ở nên xin ông N ở nhờ từ năm 2011, không có nói thời gian nào trả. Ông bà sống chung với 03 người con. Khi nào ông N yêu cầu trả lại nhà đất thì vợ chồng ông bà dọn đi, xin cho thời gian 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu dọn đi để gia đình ông bà có thời gian sắp xếp dọn đi.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T có ý kiến giữ nguyên yêu cầu khởi kiện vì quyền sử dụng của ông T đã được xác định từ khi cha ông T đăng ký theo bản đồ địa chính chính quy, sau đó được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định trong vụ án chia di sản thừa kế với diện tích đất là 198,4m<sup>2</sup>. Ông T được cấp giấy cũng theo hiện trạng này và phù hợp với bản đồ địa chính chính quy.

Ông N trình bày ông mua nhà, đất có giấy tờ hợp pháp, ông chỉ yêu cầu làm rõ trong việc cấp giấy là ai đúng, ai sai, nếu thuộc quyền sử dụng đất của ông T thì ông sẽ trả cho ông T. Riêng với phần diện tích 2,8m<sup>2</sup> là nhà vệ sinh nằm trên mương nước, ông N xác định đã có từ trước khi ông mua nhà, đất, ông đến thì vẫn để vậy sử dụng, ông không tranh chấp và ông T muốn lấy lại thì ông trả.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phần đất ông T đang quản lý sử dụng có diện tích 198,4m<sup>2</sup>, có nguồn gốc từ cha, mẹ chia thừa kế cho ông T và được xác định theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Nhà đất của ông N có nguồn gốc từ ông H, bà D (là cậu ruột của ông T) chuyển nhượng cho ông K, bà Ngọc đứng tên. Ông K xác nhận khi nhận chuyển nhượng nhà thì có xin gác nhờ kèo, xiêng lên bức tường nhà của cụ

Dọn (cha ruột ông T), không sửa chữa gì thêm. Khi chuyển nhượng cho bà H, ông N cũng giữ nguyên hiện trạng, ông N thừa nhận không có xây dựng, sửa chữa gì thêm hay làm thay đổi hiện trạng. Căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy xác định phần đất  $1,2\text{m}^2$  phía trước ngôi nhà ông N được xác định là của ông T, nên có cơ sở buộc ông N thu gọn kèo, xiêng gác trên bức tường nhà ông T để trả lại cho ông T  $1,2\text{m}^2$ . Phần đất  $10,2\text{m}^2$  thì căn cứ vào văn bản trả lời của UBND huyện G đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự thiếu sót trong khâu kiểm tra. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Công ty trắc địa và bản đồ Miền Nam thì phần diện tích  $10,2\text{m}^2$  nằm trong thửa đất của ông T được cấp giấy, nhưng ông N là người thực tế quản lý sử dụng, cần buộc ông N trả cho ông T diện tích  $10,2\text{m}^2$  là có căn cứ.

Riêng với phần diện tích  $2,8\text{m}^2$  là nhà vệ sinh nằm trên mương nước, ông N xác định đã có từ trước khi ông mua nhà, đất, ông đến thì vẫn để vậy sử dụng, ông không tranh chấp nên ông T được quyền sử dụng, không cần buộc ông N phải trả cho ông T phần diện tích đất này.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy việc cấp giấy của UBND huyện G cho ông T và cấp giấy của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cho ông N có sai sót là khâu kiểm tra hiện trạng, thực tế không bị chồng lấn, nên không cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu ông Lê Hồng N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Kim H trả lại cho ông diện tích  $1,2\text{m}^2$ ; phần cuối đất có hiện trạng là nhà vệ sinh xây tường, lợp thiếc cũ diện tích  $2,8\text{m}^2$ ; phần diện tích đất cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $10,2\text{m}^2$  (đất trống); tổng cộng là  $14,2\text{m}^2$  hiện nay đang do ông N quản lý thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ 33 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng

dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[1.2] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Hữu T vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tổ tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào kết quả thẩm định và đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp như sau:

- Phần thứ nhất diện tích đất  $1,2 \text{ m}^2$ , hình tam giác và có tứ cận: Đông giáp thửa đất 84 (của ông N) dài 19,14 mét; Tây giáp thửa đất 113 (của ông T) dài 19,13 mét; Bắc giáp lề đường D (đường L) dài 0,12 mét. Phần đất có giá 32.012.585 đồng.

- Phần thứ hai diện tích đất  $10,2 \text{ m}^2$  đất có tứ cận: Đông giáp thửa 85 dài 2,68 mét; Tây giáp thửa 113 dài 2,29 mét; Nam giáp ruộng nước (thuộc thửa 113) dài 4,12 mét; Bắc giáp thửa 84 dài 3,97 mét. Phần này các đương sự cho rằng cấp giấy chồng lấn. Phần đất có giá 272.106.970 đồng

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp:

- Thửa đất số 113 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn D, là cha ruột ông T, đã được Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất từ năm 1986 (Đất xây dựng  $70 \text{ m}^2$ ; đất sân vườn  $144 \text{ m}^2$ ). Đến năm 2000, ông Dơn kê khai đăng ký quyền sử dụng theo Luật Đất đai và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 với diện  $198,4 \text{ m}^2$ . Năm 2010 gia đình ông T tranh chấp di sản thừa kế và được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết giao toàn bộ thửa đất 113 cho ông T sử dụng, ông T có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác. Sau đó bản án phúc thẩm y án sơ thẩm và có hiệu lực thi hành. Năm 2011 ông Nguyễn Hữu T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 16/2011/DS-PT ngày 18/01/2011 của Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh và quản lý, sử dụng ổn định đến nay.

- Thửa đất số 84 của ông Lê Hồng N, Trần Thị Kim H có nguồn gốc của vợ chồng ông Phùng Văn H, bà Nguyễn Thị D. Ông H, bà D chuyển nhượng nhà, đất cho bà V (lúc này đất chưa có giấy), diện tích là  $109,6 \text{ m}^2$ . Sau khi bà Ngọc nhận chuyển nhượng và được Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận vào năm 1999. Năm 2001, bà Ngọc chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà H, ông N. Bà H, ông N làm thủ tục kê khai, được Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất vào năm 2002 và quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay.

[2.3] Về số liệu đo đạc thực tế và theo giấy chứng nhận của các thửa đất tranh chấp:

Hiện tại trên 02 thửa đất đều có nhà xây dựng từ xưa, giáp với lề đường (nằm trên lộ giới 01 phần chiều dài hơn 04 mét)

Theo hồ sơ chuyển nhượng thửa đất 84 từ bà V sang bà H, ông N không thể hiện thửa đất đã được trừ lộ giới. Bản vẽ nhà trên đất trong hồ sơ cấp giấy của Sở Xây dựng thể hiện cạnh tiếp giáp đường D (còn gọi là đường L) là chưa trừ lộ giới, tiếp giáp lề đường; nhưng sơ đồ đề nghị cấp giấy thì thể hiện thửa đất tính từ lộ giới trở vào nên khi bà H, ông N được cấp giấy thể hiện thửa đất 84 có diện tích  $109,6\text{m}^2$  lại thể hiện đất đã trừ lộ giới.

Tuy nhiên, theo trích lục bản đồ địa chính thể hiện 02 thửa đất 113 có diện tích  $198,4\text{m}^2$  và thửa 84 có diện tích  $105,3\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 33 là chưa trừ lộ giới. Đồng thời, tại Văn bản số 2488/UBND-NC ngày 07/10/2020 của UBND huyện G trả lời cho Tòa án nhân dân huyện G và Văn bản số 4100/UBND-NC ngày 31/12/2020 của UBND huyện G trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xác định thửa đất 84 của bà H, ông N có diện tích  $105,3\text{m}^2$  là chưa trừ lộ giới.

Căn cứ kết quả đo đạc thể hiện thửa đất 84, tính từ giáp đường D đến tiếp giáp thửa đất 113 mà ông N quản lý sử dụng có chiều dài 30 mét, cộng thêm phần chông lán (tranh chấp) 2,29 mét, tổng cộng là 32,29 mét. Tuy nhiên theo giấy bà H, ông N được cấp chiều dài có 27,9 mét; theo số đo thể hiện trong bản đồ địa chính chính quy thì chiều dài thửa đất 84 của bà H, ông N là 28,19 mét, nếu cộng phần chông lán (tranh chấp) 2,29 mét là 30,48 mét. Mặt khác phần hậu thửa đất 84 không tiếp giáp ruộng nước, mà ruộng nước nằm trong thửa 113. Từ đó cho thấy việc Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bà H, ông N là không đúng với bản đồ địa chính chính quy.

Riêng thửa đất 113 của ông T đã ổn định từ lâu, hiện trạng thửa đất không có thay đổi, được UBND huyện G cấp giấy cho ông Nguyễn Văn D rồi đến cấp giấy cho ông T theo Bản án số 16/2011/DS-PT ngày 18/01/2011 của Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng không gì thay đổi so với bản đồ địa chính chính quy.

Đối với diện tích tranh chấp  $1,2\text{m}^2$  phía trước nhà, do bức tường nhà của ông T xây từ lâu đời nhưng không đúng với ranh đất thể hiện trên bản đồ địa chính. Theo bản đồ địa chính, độ dài mặt tiếp giáp đường thửa đất 113 là 4,51 mét nhưng theo hiện trạng đo đạc là 4,35 mét, kết quả đo đạc xác định ranh bản đồ chính quy nằm bên phần đất ông N đang quản lý là 0,12 mét. Việc này ông N cũng thừa nhận từ khi ông mua nhà, đất thì để vậy ở cho đến nay, nếu diện tích  $1,2\text{m}^2$  nằm trong giấy của ông T, ông sẽ trả cho ông T.

Từ những căn cứ trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H. Cần buộc ông N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H (anh Quân, chị Ngọc) trả lại cho ông T phần đất diện tích đất 10,2 m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 1,2m<sup>2</sup>.

[2.4] Riêng phần đất 2,8m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh nằm trên ruộng nước, ông N xác định đã có trước khi ông mua nhà, đất, ông không tranh chấp, ông T được quyền sử dụng. Không xem xét giải quyết với phần đất này.

[2.5] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N bà H xét thấy: Ông N, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà V; ông T được thừa kế quyền sử dụng đất của cha là ông Nguyễn Văn D, như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thông qua giao dịch dân sự. Mặt khác căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy và kết quả đo đạc hiện trạng xác định không có việc cấp giấy chồng lấn, nên không cần phải tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh H là người ở nhờ trong ngôi nhà của ông N, bà H. Ông Đ, bà H đồng ý dời ra khỏi nhà khi nào ông N có yêu cầu, mặt khác việc ở nhờ của ông Đ, bà H không làm ảnh hưởng đến phần đất tranh chấp.

[3] Do đó, có cơ sở chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

[4] Về chi phí thẩm định đo đạc đất và định giá tài sản: Chi phí thẩm định và đo đạc là 29.000.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 16.000.000 đồng. Tổng cộng là 45.000.000 đồng, do yêu cầu của ông T được chấp nhận, nên ông N và các thừa kế của bà H (anh Q, chị N1) phải chịu. Ông T đã nộp tạm ứng xong các chi phí nêu trên nên cần buộc ông N, anh Q, chị N1 có nghĩa vụ nộp lại để hoàn trả cho ông T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án: Ông Lê Hồng N, các thừa kế của bà H (anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên Ông Lê Hồng N, bà Trần Thị Kim H khi bị kiện là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 34, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với ông Lê Hồng N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Kim H (Anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1)

Buộc ông Lê Hồng N, anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1 cắt một phần đầu đoàn tay, kéo gác trên tường nhà ông T trong phạm vi  $1,2m^2$  trả cho ông Nguyễn Hữu T phần đất diện tích  $1,2m^2$  có hình tam giác như sau: Đông giáp thửa đất 84 (của ông N) dài 19,14 mét; Tây giáp thửa đất 113 (của ông T) dài 19,13 mét; Bắc giáp lề đường D (đường L) dài 0,12 mét (tọa độ từ điểm 2 – điểm 3 trong sơ đồ).

Buộc ông Lê Hồng N, anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1 trả cho ông Nguyễn Hữu T được sử dụng phần đất trống phía sau nhà của ông N diện tích  $10,2m^2$ , có tứ cận sau: Đông giáp thửa 85 dài 2,68 mét; Tây giáp thửa 113 dài 2,29 mét; Nam giáp mương nước (thuộc thửa 113) dài 4,12 mét; Bắc giáp thửa 84 dài 3,97 mét.

*(Có kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất)*

Ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng phần đất  $2,8m^2$ , trùng với mương nước nằm trong thửa 113.

Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4508010181 của ông Lê Hồng N và bà Trần Thị Kim H được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/02/2002.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc đất: Buộc ông Lê Hồng N và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H (anh, chị N1) có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Hồng N, anh Lê Hồng Q, chị Lê Hồng N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000265 ngày 27/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 450.000 (bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.



4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

5. Đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS H. G;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**Phạm Văn Diệp**