

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH L**

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

Bản án số: 43/2022/DS-ST
Ngày: 26-8-2022
V/v tranh chấp “Quyền sử
dụng đất, hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH L**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Miên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cao
2. Ông Tống Văn Truyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh L tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lan Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2019/TLST-DS ngày 13/02/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 67/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Cao H, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông H: Ông Thiệu Bá K, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn P, xã H 2, huyện T, tỉnh P. Địa chỉ hiện nay: 210/4 đường số 11, phường T, quận T, Thành phố H (Theo giấy uỷ quyền ngày 28/12/2018). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông S: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 182/2A L, phường 15, Quận 8, Thành phố H. (Theo giấy uỷ quyền ngày 11/4/2019). Có mặt.

2.2. Ông Huỳnh Cao T, sinh năm 1975; Địa chỉ: C9/20 D, ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố H. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Ông Trần Trung K1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số B10/191 ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố H. (Theo giấy uỷ quyền ngày 11/4/2019). Có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

3.2. Bà Nghiêm Thị Hồng N1, sinh năm 1979; Địa chỉ: C9/20 D, ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố H. Yêu cầu vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc V, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L. Yêu cầu vắng mặt.

3.4. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1940; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L. Yêu cầu vắng mặt.

3.5. Ông Huỳnh Tấn N2, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/01/2019, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 07/02/2020, Đơn xin rút đơn khởi kiện ngày 07/02/2020, Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/8/2022, nguyên đơn Huỳnh Cao H do ông Thiệu Bá K đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Huỳnh Cao H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4), loại đất trồng lúa (LUC), tại xã M, huyện B, tỉnh L theo GCNQSDĐ số AO 213148 ngày 25/9/2009 do UBND huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 và cập nhật sang tên Ông Huỳnh Cao H ngày 15/10/2009. Tiếp giáp với thửa đất này là thửa 1990, (thửa mới 208), loại đất ở nông Thôn (ONT), thửa 1989 (thửa mới 206), loại đất trồng cây lâu năm (CLN) của ông Huỳnh Cao T và thửa 2014 (thửa mới 210), loại đất trồng lúa (LUC) của ông Huỳnh Văn S.

Ông H, ông T, ông S là anh em ruột và bốn thửa đất 604, 1990, 1989, 2014 đều có nguồn gốc nhận tặng cho từ cha là ông Huỳnh Văn T1. Việc tặng cho thỏa thuận bằng miệng từ năm 1999 và lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực vào năm 2009. Khi nhận tặng cho không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ được chỉ ranh và cắm trụ sạ ở mặt tiền lộ 830D và hai bên sử dụng ổn định. Tuy nhiên, khi có chủ trương cấp đổi

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ mới thì ông S và ông T không đồng ý cho đo đạc để xác định ranh giới đất nên đến nay ông H vẫn chưa làm thủ tục cấp đổi được.

Ranh đất giữa thửa đất 604 của ông H với thửa đất 1990 và 1989 của ông T trước đây có cọc sạ làm ranh nhưng khi ông T xây dựng hàng rào đã bỏ cọc sạ làm ranh giữa hai bên và lấn sang đất của ông H 224,9m² tại vị trí khu (B1) và (B2) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Ranh đất giữa thửa đất 604 của ông H với thửa đất số 2014 của ông S trước đây cũng có trụ bê tông nhưng nay đã không còn. Ranh đất thực tế sử dụng và ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai bên không Trùng khớp nhau.

Nay ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện:

- Buộc ông Huỳnh Cao T trả lại khu (B1), loại đất LUC, diện tích 114,9m² và khu (B2), loại đất LUC, diện tích 110m², thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4) tại xã M, huyện B, tỉnh L do ông Huỳnh Cao H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 334-2019 của Công Ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/9/2019 (gọi tắt là Mảnh trích đo). Tuy nhiên, ông T đã san lấp đất và xây dựng tường rào kiên cố nên nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Ông T phải trả cho ông H 500.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất hai khu này.

- Buộc ông Huỳnh Văn S trả lại khu (A2), loại đất LUC, diện tích 164,8m², và khu (A3), loại đất LUC, diện tích 6,6m² thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4) tại xã M do ông Huỳnh Cao H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

- Ông H đồng ý trả lại cho ông S khu (B4), loại đất LUC, diện tích 74,2m², thuộc một phần thửa đất 2014, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 210, tờ bản đồ số 4) tại xã M do ông Huỳnh Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Ngoài ra ông H không yêu cầu thêm vấn đề gì.

Bị đơn Huỳnh Cao Trí và người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Trung K1 trình bày:

Ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1990, loại đất ONT và 1989, loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 1 (thửa mới 208, 206, tờ bản đồ số 4) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 235448 và BB 307325 ngày 18/6/2010 và 20/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp. Nguồn gốc thửa đất này do được nhận tặng cho từ cha là ông Huỳnh Văn T1.

Tiếp giáp với hai thửa đất này là thửa 604 của ông H, trước đây khi được tặng cho không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ được chỉ ranh giới và cắm trụ

sạn làm ranh. Ông xây dựng tường rào kiên cố trên phần đất được tặng cho chứ không lấn đất của ông H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần khu (B1), (B2) là không đúng nên ông T có yêu cầu phản tố:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1 với ông Huỳnh Cao H đối với khu (B1), (B2), có diện tích đo đạc thực tế là 224,9m², loại đất LUC thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 209, tờ bản đồ số 4), tại xã M, huyện B, tỉnh L theo mảnh trích đo bản đồ địa chính.

- Yêu cầu công nhận khu (B1) và (khu B2) cho ông T.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Ông T đồng ý trả cho ông H 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

Bị đơn Huỳnh Văn S và người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2014, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 210, tờ bản đồ số 4), loại đất LUC theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 2013149 ngày 25/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 và cập nhật sang tên cho ông S ngày 15/10/2009. Nguồn gốc thửa đất này do được nhận tặng cho từ cha là ông Huỳnh Văn T1.

Tiếp giáp với thửa đất này là thửa 604 của ông H, trước đây khi được tặng cho không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ được chỉ ranh giới và cắm trụ sạn làm ranh. Ông xây dựng tường rào chưa hết phần đất ông được cấp giấy chứ không lấn đất của ông H. Tuy nhiên, nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông S đồng ý.

Khu B4 ông S đang quản lý sử dụng nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, Ông H cũng không Tranh chấp với ông S phần đất này nên đề nghị Tòa án xác định khu B4 này thuộc ranh đất thửa 2014 của ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nghiêm Thị Hồng N1 trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Cao T. Thửa 1990 và 1989 là tài sản chung vợ chồng có nguồn gốc được cha chồng tặng cho. Bà thống nhất lời trình bày của chồng và không có yêu cầu gì trong vụ án. Bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra bà đề nghị Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà thông qua ông Trần Trung K1 (người đại diện theo uỷ quyền của ông T) hoặc ông T nhận thay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Văn S. Thửa 2014 là tài sản chung vợ chồng có nguồn gốc được cha chồng tặng cho. Bà thống nhất lời trình bày của chồng và không có yêu cầu gì trong vụ án. Bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra bà đề nghị Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho

bà thông qua bà Nguyễn Thị D (người đại diện theo ủy quyền của ông S) hoặc ông S nhận thay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Cao H. Thừa 604 là tài sản chung vợ chồng có nguồn gốc được cha chồng tặng cho. Bà thống nhất lời trình bày của chồng và không có yêu cầu gì trong vụ án. Bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra bà đề nghị Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà thông qua ông Thiệu Bá K (người đại diện theo ủy quyền của ông H) nhận thay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn N2 trình bày: Ông và ông T đồng sở hữu thửa đất 1989, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 206, tờ bản đồ số 4) và là chủ sử dụng thửa đất 1999 tờ bản đồ số 1 (thửa mới 207, tờ bản đồ số 4). Hiện nay ông T đang sử dụng phần khu (D), diện tích 15,2m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1999 của ông và khu (E), diện tích 119,9m² thuộc thửa 1989, tuy nhiên giữa ông với ông T không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này. Hiện nay hai thửa đất này vẫn chưa làm thủ tục cấp đổi sổ theo tỷ lệ bản đồ mới.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 trình bày: Ông là chủ sử dụng đất thửa 541, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 211, tờ bản đồ số 4). Phần đất khu F, diện tích 34,9m² ông T đang quản lý sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng ông và ông T không có tranh chấp. Không yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án. Đồng thời yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định quyền sử dụng đất của mình đều chưa thực hiện cấp đổi sổ theo tỷ lệ bản đồ mới và vẫn đang tự giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. ông H và ông S tự nguyện thống nhất ranh đất với nhau là “Ranh bị đơn Huỳnh Văn S xác định” theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Ông Huỳnh Cao T yêu cầu được rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố và đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. ông H và ông T thống nhất được với nhau về việc giải quyết tranh chấp cụ thể: ông T đồng ý trả cho ông H và bà N giá trị quyền sử dụng đất khu (B1), (B2) là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và đã thanh toán xong trước khi Tòa án ra Bản án. Ông T, Bà N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại vị trí khu (B1), khu (B2) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính. Ngoài ra còn thỏa thuận ông T chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do ông H đã tạm ứng án phí nên ông T đã trả cho ông H tiền chi phí tố tụng.

Các đương sự thống nhất cam kết ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, thì không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác tại thời điểm hiện tại cho đến khi Tòa án xét xử ở các cấp. Đồng thời, cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người khác tham gia tố tụng trong vụ án này.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 334-2019 của Công Ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ được Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/9/2019, kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số Vc 20/04/70/BDS-LA ngày 27/4/220 của Công Ty Cổ phần Thông Tin và Thẩm định giá Miền Nam và Biên bản định giá ngày 17/12/2021, hiện trạng phần đất tranh chấp không Thay đổi theo hiện trạng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2020, 10/8/2022 và đề nghị Tòa án sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà án nhân dân huyện B thụ lý đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo pháp luật tố tụng và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Ông Huỳnh Cao T rút toàn bộ yêu cầu phản tố, việc rút đơn là hoàn oàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông T.

Về nội dung: Giữa các đương sự thống nhất được với nhau về ranh giới, mốc giới và thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm, bị đơn yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp “quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

[2] Về việc vắng mặt các đương sự:

Ông T1, bà V, Bà N1 có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt những người này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, ông T, ông S được cấp dựa trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực nên Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện B tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại điểm 2. Mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Tại phiên tòa, ông Huỳnh Cao T rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc: yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1 với ông Huỳnh Cao H đối với quyền sử dụng đất tại khu (B1), (B2), loại đất LUC, có diện tích đo đạc thực tế là 224,9m², thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 209, tờ bản đồ số 4), tại xã M, huyện B, tỉnh L theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính và yêu cầu được công nhận khu (B1) và khu (B2) này cho ông Huỳnh Cao T. Việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện nên được Tòa án chấp nhận theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Đối với tranh chấp giữa ông H với ông S: giữa ông H và ông S có tranh chấp đối với các khu đất (A1), (A2), (A3), (B4) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 334-2019 do Công Ty TNHH Đo đạc nhà đất H lập ngày 04/7/2019 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/9/2019. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc và tại buổi hòa giải ngày 10/8/2022, cũng như tại phiên tòa thì ông H và ông S đã thống nhất được với nhau về ranh giới giữa thửa 604 của ông H và thửa 2014 của ông S được xác định theo “Ranh bị đơn Huỳnh Văn S xác định” theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính. Cụ thể: Ông Huỳnh Cao H và bà Trần Thị N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại vị trí khu (A2), loại đất LUC, diện tích 164,8m² và khu (A3), loại đất LUC, diện tích 6,6m² thuộc một phần thửa 2014, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 210, tờ bản đồ số 4) tại xã M, huyện B, tỉnh L. Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc V được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại vị trí khu (A1), loại đất LUC, diện tích 357,2m² thuộc một phần thửa 2014, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 210, tờ bản đồ số 4) tại xã M tại xã M, huyện B, tỉnh L và khu (B4), loại đất LUC, diện tích 74,2m², thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4) tại xã M tại xã M, huyện B, tỉnh L. Xét thấy, Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Như vậy, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về ranh giới đất giữa thửa 604 của Ông H với thửa 2014 của ông S như trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên được Tòa án ghi nhận. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất đúng với ranh giới do các bên thỏa thuận theo quy định pháp luật đất đai.

[6] Đối với tranh chấp giữa ông H với ông T:

[6.1] Ông H và ông T tranh chấp đối với khu (B1) và khu (B2), tổng diện tích đo đạc là 224,9m² loại đất LUC, thuộc một phần thửa 209, tờ bản đồ số 4 (thửa cũ 604, tờ bản đồ số 1) do ông Huỳnh Cao H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp ông H được cha ruột tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực số 104 ngày 13/10/2009. Tại phiên tòa ông T cũng

thống nhất xác định ranh giới theo “Ranh bản đồ” theo theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 334-2019 do Công Ty TNHH Đo đạc nhà đất H lập ngày 04/7/2019 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/9/2019 và đồng ý xác định khu (B1) và (B2) thuộc quyền sử dụng đất thửa 604 của ông H. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Cao T là có cơ sở chấp nhận.

[6.2] Tuy nhiên, hiện nay ông Huỳnh Cao T đã san lấp đất bằng với mặt đường lộ 830D và xây dựng hàng rào tường xây gạch, cột, đà kiềng bê tông cốt thép trên phần đất của nguyên đơn tại vị trí khu (B1) và khu (B2), loại đất LUC, có diện tích đo đạc thực tế là 224,9m², thuộc 01 phần thửa đất số 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4). Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cũng đồng ý cho bị đơn hoàn trả bằng tiền giá trị các khu đất mà bị đơn đã lấn chiếm xây dựng hàng rào kiên cố nêu trên là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), bị đơn thống nhất và đã thanh toán xong số tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Ông Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đất tại các vị trí khu (B1) và khu (B2) nêu trên. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lại diện tích đất đúng với diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng). Ông Huỳnh Cao T tự nguyện chịu toàn bộ. Do ông Huỳnh Cao H đã nộp tạm ứng 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) và ông T nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) nên ông T có trách nhiệm trả lại cho ông H 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) và đã trả xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật phí và lệ phí; Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Ông Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc V phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Cao T về việc: Yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1 với ông Huỳnh Cao H đối với quyền sử dụng đất tại khu (B1), khu (B2), diện tích đo đạc thực tế 224,9m² thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 209, tờ bản đồ số 4), tại xã M, huyện B, tỉnh L và yêu cầu công nhận cho Ông Huỳnh Cao T quyền sử dụng đất tại vị trí khu (B1) và khu (B2).

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự Huỳnh Cao H, Trần Thị N với Huỳnh Văn S, Nguyễn Thị Ngọc V về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2.1. Ông Huỳnh Cao H, bà Trần Thị N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại các vị trí khu (A2), loại đất LUC, diện tích 164,8m² và khu (A3), loại đất LUC, diện tích 6,6m², thuộc một phần thửa 2014, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 210, tờ bản đồ số 4), tại xã M, huyện B, tỉnh L do ông Huỳnh Văn S đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AO 2013149 ngày 25/09/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 và cập nhật sang tên cho ông Huỳnh Văn S ngày 15/10/2009 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

2.1. Ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc V được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại vị trí khu (A1), loại đất LUC, diện tích 357,2m² do ông Huỳnh Văn S đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AO 2013149 ngày 25/09/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 và cập nhật sang tên cho ông Huỳnh Văn S ngày 15/10/2009 và khu (B4), loại đất LUC, diện tích 74,2m² thuộc một phần thửa 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 209, tờ bản đồ số 4) tại xã M, huyện B, tỉnh L do ông Huỳnh Cao H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AO 2013148 ngày 25/09/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 và cập nhật sang tên cho ông Huỳnh Cao H ngày 15/10/2009 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự Huỳnh Cao H, Trần Thị N với Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

3.1. Ông Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Cao H, bà Trần Thị N số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí khu (B1) và (B2), loại đất LUC, có diện tích đo đạc thực tế là 224,9m², thuộc 01 phần thửa đất số 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 209, tờ bản đồ số 4) do ông Huỳnh Cao H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 213148 do Ủy ban nhân dân

huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 ngày 25/9/2009 được cập nhật biến động sang tên ông Huỳnh Cao H ngày 15/10/2009. Ông T và bà N1 đã hoàn trả xong.

3.2. Ông Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại các vị trí khu (B1), loại đất LUC, diện tích 114,9m² và khu (B2), loại đất LUC, diện tích 110m², thuộc 01 phần thửa đất số 604, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là 209, tờ bản đồ số 4), do ông Huỳnh Cao H đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 213148 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Huỳnh Văn T1 ngày 25/9/2009 được cập nhật biến động sang tên ông Huỳnh Cao H ngày 15/10/2009. Trên đất có công Trình xây dựng là hàng rào tường xây gạch, cột, đà kiềng bê tông cốt thép do ông T xây dựng.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 334-2019 do Công Ty TNHH Đo đạc nhà đất H lập ngày 04/7/2019 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 30/9/2019, được đính kèm theo Bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất đúng với diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan Tài nguyên Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh, biến động đất đai và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng), ông Huỳnh Cao T tự nguyện chịu toàn bộ. Do ông Huỳnh Cao H đã nộp tạm ứng 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) và ông T nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) nên Ông T có trách nhiệm trả lại cho ông H 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) và đã trả xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc V phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Huỳnh Cao T và Bà Nghiêm Thị Hồng N1 phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí Ông Huỳnh Cao T đã nộp theo các biên lai số 0002778 và 0002779 cùng ngày 18/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh L. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.3. Ông Huỳnh Cao H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0007481 ngày 13/02/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh L.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án hoặc 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 qui định tại Điều 6,7, Điều 7a, 7b và Điều 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L;
- VKSND huyện B;
- Cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Hồ Thị Miên