

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG H
TỈNH PHÚ Y**

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

Bản án số: 28/2022/DS-ST

Ngày: 13/7/2022

Về việc “T/c QSD đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG H TỈNH PHÚ Y**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Tr

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Bá T và Trần Duy Ng

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị H – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông H, tỉnh Phú Y.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa: bà Doãn Thị H – Kiểm sát viên.

Ngày 13/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Trần Văn T – sinh năm 1955, bà Vi Thị Th – sinh năm 1958; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, có mặt.

- Bị đơn: ông Huỳnh Công D – sinh năm 1977; bà Võ Thị D1 – sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y; Ông Danh ủy quyền cho ông Nguyễn Lê B – sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu phố 2, phường Hòa V, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, vắng mặt. Bà D1 có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Th, tỉnh Phú Yên, có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Y1 – sinh năm 1964; Địa chỉ: thôn Hảo Sơn N, xã Hòa Xuân N, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, có đơn xin vắng mặt.

3. Ông Huỳnh Tấn N – sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Bà Huỳnh Thị Á – sinh năm 1970; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, vắng mặt.

5. Bà Huỳnh Thị H – sinh năm 1972; Khu phố 2, phường Hòa V, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, vắng mặt.

6. Huỳnh Thị L – sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn Phước L, xã Hòa T, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, vắng mặt.

7. Vợ chồng ông Trần Văn Tr – sinh năm 1982, Nguyễn Thị Phương L – sinh năm 1982; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, có đơn xin vắng mặt.

Người làm chứng:

1. ông Huỳnh L – SN 1947; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y.

2. ông Nguyễn K – SN 1939; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y.

3. ông Nguyễn Trọng Th – SN 1962; Địa chỉ: thôn Phú K 2, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y.

Tất cả đều có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Vi Thị Th do ông T đại diện trình bày:*** Vào khoảng năm 1957, cha mẹ ông là cụ Trần Văn G, Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng một thửa đất đã đổ nền có diện tích 480m² tại thôn Phú K, xã Hòa Xuân, huyện Tuy Hòa, tỉnh Phú Khánh của cụ Cao Thị Ổn để làm ăn sinh sống. Cha ông mất năm 1960, mẹ ông lấy chồng khác nên thửa đất này để trống, không ai sử dụng. Năm 1980, mẹ ông làm “Giấy tặng cho đoạn đất ở” cho ông xây dựng nhà và sinh sống ổn định. Đến năm 2013, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hòa (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ035377 ngày 16/8/2013, thửa đất số 432, tờ BĐ số 91-A, diện tích 400m² tại thôn Phú Khê 2, xã Hòa Xuân Đông, huyện Đông Hòa (*nay là thị xã Đông Hòa*), có tứ cận: phía đông và nam thửa đất là đường đi liên thôn, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọc H và bụi tre, có 1 đường đi tự phát do đất để trống nên người dân sử dụng thành lối mòn, phía tây giáp đất ông Nguyễn N và một phần đất ông Huỳnh Công D. Năm 2017 ông Huỳnh Công D xây tường rào lấn chiếm một góc đất vườn của gia đình ông có diện tích khoảng 14,5m², hai bên phát sinh tranh chấp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại tòa, Hội đồng định giá đã đo đạc và xác định diện tích đất tranh chấp là 13,2m², trong đó phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông là 10,3m². Tại tòa ông bà thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất theo Trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất năm 2019, buộc ông D phải tháo dỡ tường rào, trả 10,3m² đất trong Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông, bà.

**** Bị đơn ông Huỳnh Công D và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Lê B trình bày trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án:*** Cha mẹ ông D là Huỳnh T (1930), Nguyễn Thị D (1934) có tạo lập quyền sử dụng đất và nhà ở tại thôn Phú K, xã Hòa Xuân Đ, thị xã Đông Hòa, đã được UBND huyện Tuy Hòa (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số A797051 ngày 12/10/1993 đứng tên ông Huỳnh T, diện tích 230m² theo tờ bản đồ 264, số thửa 984. Năm 2011, ông T bà D chết, anh em trong gia đình họp thống nhất

giao toàn bộ nhà đất của cha mẹ cho ông Huỳnh Công D tiếp tục quản lý, sử dụng, không ai tranh chấp. Khi cha mẹ còn sống, phía tiếp giáp đất của ông T gia đình ông có chừa một đường đi xuống hướng đông, chiều ngang 1,5m dài 10m và làm chuồng bò, nhà vệ sinh bằng tro. Khi cha mẹ già yếu không sử dụng đường đi và chăn nuôi bò nữa nên đã để đất trống, ông Tuấn tự ý sử dụng và kê khai phần đất này để cấp Giấy chứng nhận mà không được sự đồng ý của gia đình ông. Năm 2017, ông xây dựng tường rào trên đất của mình để phân chia ranh giới thì ông T tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/8/2017 ông phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tuấn, tuy nhiên ngày 10/4/2018, ông đã có đơn gửi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên rút lại yêu cầu phản tố và đề nghị thẩm định tại chỗ để xác định ranh giới giữa hai thửa đất, nếu phần tranh chấp thuộc đất ông Tuấn đã được cấp Giấy chứng nhận thì ông sẽ đập phá tường rào trả đất. Ngày 12/11/2019 Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên môi trường tiến hành đo vẽ và xác định ranh giới hai thửa đất nhưng không đúng thực tế sử dụng đất của gia đình ông, do đó, ngày 01/6/2020 ông đã yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ lại hiện trạng sử dụng đất, yêu cầu Tòa án căn cứ bản vẽ này để công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông; Ngày 16/11/2021 ông có đơn đề nghị đo đạc, thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, đã nộp tạm ứng chi phí đo vẽ nhưng ngày 15/4/2022, ông Nguyễn Lê B và vợ ông D là bà Võ Thị D1 làm đơn rút yêu cầu đo đạc, xin nhận lại tiền tạm ứng đã nộp và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

***Bị đơn bà Võ Thị D1, vợ ông Huỳnh Công D trình bày:** Ngày 13/7/2022 bà có đơn xin vắng mặt vì bận đi làm ăn, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, nếu ông T lấy lại phần đất thì phải xây lại tường rào cho gia đình bà.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn N, các bà Huỳnh Thị Y, Huỳnh Thị Y1, Huỳnh Thị H thống nhất trình bày:** Các ông, bà là con của ông Huỳnh T (SN 1930, chết 2011), bà Nguyễn Thị D (SN 1934, chết 2011). Ông T, bà D có tất cả 07 người con là Huỳnh Thị Y – sinh năm 1956, Huỳnh Thị Y1 – sinh năm 1964, Huỳnh Tấn Ng – sinh năm 1968, Huỳnh Thị Á – sinh năm 1970, Huỳnh Thị H – sinh năm 1972, Huỳnh Thị L – sinh năm 1983 và Huỳnh Công D – 1977. Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được một thửa đất tại thôn Phú K 2, Hòa Xuân Đông, thị xã Đông H hiện nay ông Huỳnh Công D đang quản lý, sử dụng, đã được sự thống nhất của tất cả các anh, chị em trong nhà, không ai tranh chấp. Tuy nhiên hiện nay ông D chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận đất được vì có tranh chấp đất với ông Trần Văn T. Phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại, trước đây dùng làm đường đi, xây dựng chuồng bò, nhà vệ sinh bằng tro, sau đó vì không có nhu cầu sử dụng nên để trống, không hiểu sao ông T lấn chiếm để làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, các ông bà thống nhất ý kiến với ông D, không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông Tuấn.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị A, Lê Thị L vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.**

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn Tr, Nguyễn Thị Phương L trình bày:** ông Tr là con trai ông T, bà Th, sau khi lập gia đình ở chung với cha mẹ. Tài sản nhà đất là của cha mẹ nên họ có toàn quyền định đoạt, vợ chồng ông thống nhất ý kiến cha mẹ và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Người làm chứng ông Huỳnh L trình bày:** ông sống cách nhà ông T, ông D khoảng 100m. Nguyên trước đây, nhà ông T có hai phía giáp đường đi, một phía giáp đất ông Nguyễn Ngọc H, phía còn lại giáp đường đi, một bên đường đi có trồng tre. Con đường đi này dài khoảng 50m, sử dụng chung cho 2,3 nhà trong đó nhà ông D nằm ở cuối đường đi, khi vào nhà ông D có nhà vệ sinh cũ mới vào nhà lớn. Sau đó ông T phá dỡ bụi tre, lấn hết đất đường đi này, ông D phải sử dụng đường đi khác. Nay hai bên tranh chấp theo ông phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D. Hiện nay ông đã lớn tuổi nên xin vắng mặt tại tòa.

*** Người làm chứng ông Nguyễn K trình bày:** Vợ của ông có họ hàng xa với gia đình ông D. Nguyên trước đây giữa nhà ông T và ông D có một đường đi và bụi tre, sau đó ông T phá bỏ bụi tre và lấn chiếm đường đi này. Ông xin vắng mặt tại tòa vì tuổi cao, đi lại khó khăn.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Trọng T trình bày:** ông không có quan hệ với cả hai bên đương sự, là hàng xóm ở gần nhà. Trước đây nhà ông D sử dụng con đường đất sau lưng nhà ông T, con đường này có từ lâu đời không phải đất của nhà ông T. Hiện nay không biết vì sao con đường này không còn nữa, hai bên tranh chấp phần đất ranh giới ông không biết thuộc quyền sử dụng của ai và xin được vắng mặt tại tòa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

- Việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 163, 164, 166, 169 BLDS, Về các điều 100, 166, 170 Luật đất đai 2013 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Vi Thị T; buộc vợ chồng ông Huỳnh Công D, bà Võ Thị D phải dỡ bỏ tường rào xây gạch, một trại tạm nuôi vịt đã xây dựng trên phần đất tranh chấp, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 10,3m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ 91A, được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2013 cho ông Trần Văn T, bà Vi Thị T. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Công D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Vi Thị T.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đây là vụ án tranh chấp “quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn Phú K 2, xã Hoà Xuân Đ, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đông Hoà theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, ông D, ông B, ông Ng, bà L, bà H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; bà D1, bà Y, bà Y1 và vợ chồng ông Tr, bà L có đơn xin vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[3.1] Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 16 tháng 8 năm 2013, ông Trần Văn T, bà Vi Thị Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với diện tích 400m² đất tại thửa số 432, tờ bản đồ 91-A thuộc thôn Phú Khê 2, xã Hoà Xuân Đông, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, có sơ đồ thửa đất và kích thước cụ thể kèm theo. Nguồn gốc đất từ cha mẹ ông T là các cụ Trần Văn G, Nguyễn Thị P để lại, có giấy tặng cho do cụ Phó lập năm 1980. Một phần thửa đất ông T tiếp giáp đất ông Huỳnh Công D đang quản lý, sử dụng, có nguồn gốc từ cha mẹ là ông Huỳnh T, bà Nguyễn Thị D để lại. Ông Huỳnh T đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Hoà (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/1993 đối với 230m² đất tại thửa số 984, tờ bản đồ 26A thuộc xã Hoà Xuân, huyện Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (*nay là thôn Phú Khê 2, xã Hoà Xuân Đông, thị xã Đông Hoà*). Năm 2011 ông T bà D chết không để lại di chúc, ông Huỳnh Công D được sự thống nhất bằng miệng của các anh chị em trong gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nói trên, tuy nhiên đến nay chưa làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới, tứ cận và diện tích đất sử dụng trên thực tế.

[3.2] Quá trình sử dụng đất qua xác minh tại địa phương và hiện trạng sử dụng đất thực tế hiện nay:

[3.2.1] Đất ông Tuấn sử dụng: Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1993 không xác định cụ thể số thửa, tờ bản đồ và diện tích sử dụng. Theo Sổ mục kê lập ngày 15/12/1998, quyển số 3, trang 47 ghi nhận là Bản đồ số 364 đo đạc năm 1998, đất này thuộc thửa 432, tờ bản đồ 91-A, diện tích 352m² do bà Vi Thị Th đứng tên kê khai sử dụng. Theo tờ bản đồ Nam kinh tế Phú Yên lập năm 2010, đất này thuộc thửa 137, diện tích 400m² do bà Vi Thị Th đứng tên. Năm 2013 thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hòa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất với diện

tích 400m². Theo kết quả đo đạc thực tế và thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2019, diện tích đất ông T đang sử dụng là 385,3m², giảm 14,7m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông T năm 2013.

[3.2.2] Đất ông D sử dụng: Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1993 là thửa số 984, diện tích 230m² do ông Huỳnh T đứng tên kê khai, sử dụng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/1993. Theo Sổ mục kê lập ngày 15/12/1998, quyển số 3, trang 46 ghi nhận là Bản đồ số 364 đo đạc năm 1998, đất này thuộc thửa số 410, tờ bản đồ 91-A, diện tích 368m² (*bao gồm cả 168m² đất quy hoạch thổ*) do ông Huỳnh T đứng tên. Theo tờ bản đồ Nam kinh tế Phú Yên lập năm 2010, đất này thuộc thửa 53, tờ bản đồ 46, diện tích 257,6m² do ông Huỳnh Tám đứng tên kê khai, sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế và thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2019, diện tích đất ông D đang sử dụng là 298,6m², tăng 68,6m² so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận cấp cho ông Huỳnh Tám năm 1993. Như vậy diện tích đất có sự biến động tăng lên qua các thời kỳ, ông D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng đất của gia đình bị ông T lấn chiếm để làm thủ tục cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[3.3] Phần đất tranh chấp có diện tích 13,2m², tọa lạc tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất của ông T và thửa đất ông D đang sử dụng, được ký hiệu là phần nổi ba điểm 1-2-3 trong sơ đồ thửa đất. Trong đó, phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà T có diện tích 10,3m², được ký hiệu là phần nổi ba điểm 1-3-4 trong sơ đồ thửa đất, là loại đất vườn (HNK). Tại phiên tòa, ông T chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Theo biên bản định giá tài sản ngày 06/11/2019, trên phần đất tranh chấp có một tường rào bằng gạch do ông Danh xây dựng và một trại tạm nuôi vịt không có giá trị. Ngày 10/4/2018, ông Danh có đơn đề nghị thẩm định tại chỗ để xác định ranh giới giữa hai thửa đất, nếu tường rào ông xây dựng nằm trên phần đất của ông T thì ông cam kết tháo dỡ để trả đất. Căn cứ vào kết quả đo đạc và đối chiếu hiện trạng sử dụng đất, tường rào bằng gạch có chiều dài 6,55m, cao 1,75m nằm trong 10,3m² đất của ông T, bà Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó cần buộc ông D phải đập bỏ tường rào và tháo dỡ trại tạm nuôi vịt như cam kết, trả lại quyền sử dụng 10,3m² đất cho nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Chi phí đập bỏ do bên bị đơn tự chịu.

[4] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Ng, bà Y, bà Y1, bà H trình bày phần đất tranh chấp trước đây là đường đi xuống chuồng bò và nhà vệ sinh bằng tro của gia đình, phù hợp lời khai của những người làm chứng đều cho rằng có đường đi giữa hai thửa đất, là đất thuộc quyền sử dụng của nhà ông D, sau này không sử dụng nên ông T lấn chiếm để kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình không biết, không ký giáp ranh hộ liền kề. Tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ địa chính qua các thời kỳ, ranh giới giữa hai thửa đất không thể hiện đường đi, đây là đường mòn tự phát trên đất trống theo nhu cầu của người sử dụng đất tại thời điểm nhất định nên không có cơ sở xem xét lời trình bày của phía bị đơn và người liên quan.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 15/8/2017, ông D phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tuấn. Ngày 11/9/2017 Tòa án nhân dân huyện Đông H đã chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Y giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên tại buổi làm việc ngày 10/4/2018, ông D rút yêu cầu yêu cầu phản tố và đề nghị thẩm định tại chỗ làm căn cứ để hai bên thỏa thuận. Do đó HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định pháp luật.

[6] Đối với Mạnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 01/6/2020 do bị đơn cung cấp: Tài liệu này do bên bị đơn yêu cầu đo đạc phục vụ công tác thừa kế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giá trị giải quyết tranh chấp giữa các bên. Tại phiên hòa giải ngày 30/7/2020, bị đơn yêu cầu định giá và đo vẽ lại hiện trạng sử dụng của hai thửa đất. Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa đã có Thông báo số 52/TB-TA ngày 30/7/2021 về việc nộp tạm ứng chi phí tố tụng nhưng bị đơn không thực hiện. Ngày 16/11/2021 ông Danh có đơn đề nghị đo đạc, thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, đã nộp tạm ứng chi phí đo vẽ nhưng ngày 15/4/2022, ông B và bà D1 làm đơn rút yêu cầu đo đạc, xin nhận lại tiền tạm ứng đã nộp và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do đó HĐXX không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí khởi kiện và chi phí phí thẩm định, định giá. Bị đơn rút yêu cầu phản tố nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông D, bà D1 phải chịu chi phí định giá, thẩm định: 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 163, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai;

Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Vi Thị Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; Ông T, bà Th được quyền sử dụng diện tích 10,3m² đất thuộc thửa 432, tờ bản đồ 91-A đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đông H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BQ035377 ngày 16/8/2013 (*Theo Trích đo hiện trạng địa chính khu đất kèm theo*).

Buộc bị đơn ông Huỳnh Công D, bà Võ Thị D1 phải phá bỏ tường rào bằng gạch có chiều dài 6,55m, cao 1,75m và một chái tạm chắn nuôi vịt (không có giá trị) để trả lại diện tích 10,3m² đất cho ông T, bà Th.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Công D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Vi Thị Th.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bị đơn Huỳnh Công D, bà Võ Thị D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*); Được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phản tố nên khấu trừ số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003881 ngày 15/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Đông Hòa, đã nộp đủ.

- Hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí khởi kiện theo biên lai thu tiền số 0003846 ngày 19/7/2017 của Chi cục thi hành án huyện Đông Hòa (nay là thị xã Đông Hòa).

4. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Công D, bà Võ Thị D1 phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Trần Văn T, bà Vi Thị Th đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nên ông D, bà D1 phải có trách nhiệm trả cho ông T, bà Th số tiền 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Y;
- VKSND tỉnh Phú Y;
- VKSND TX Đông H;
- THADS TX Đông H;
- Người TGT
- Lưu.

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

Võ Thị Tuyết Tr