

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **11/2022/DS-ST**
Ngày: 17 - 5 - 2022
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Tuấn Đạt và ông Lê Đình Khôi.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đoàn Văn Năng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Hoàng Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2015/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2015, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST – DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 254/TB-TA ngày 25 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1950 (đã chết ngày 03/9/2020) và bà Bùi Thị V, sinh năm 1954, cùng địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.
- ***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C:***
 1. Anh Nguyễn Giải P, sinh năm 1975, địa chỉ: Số nhà X, Tổ Y, Khu X, thị trấn T P, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
 2. Anh Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
 3. Anh Nguyễn Công D, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
 4. Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp Thanh Thộ 1, xã Phú Lâm, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
 5. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
 6. Anh Nguyễn Bình D1, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

(Anh P, anh Q, anh D, chị V1, anh T, anh D1 cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh V2, sinh năm 1989, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đại diện tham gia tố tụng theo các giấy ủy quyền cùng ngày 06/4/2022)

7. Anh Nguyễn Thanh V2, sinh năm 1989, địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông Mai Văn T4, sinh năm 1957 và bà Vũ Thị N, sinh năm 1958, cùng địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Anh Mai Vũ L1, sinh năm 1983;

2. Anh Mai Vũ H, sinh năm 1984;

3. Anh Mai Vũ L2, sinh năm 1986;

4. Anh Mai Vũ H2, sinh năm 1989

5. Chị Mai Vũ Anh Th, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, Đồng Nai.

(Tại phiên tòa, bà V, anh V2, ông T4 và bà N có mặt; Anh L1, anh H, anh L2, anh H2 và chị Th vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị V và lời khai trong quá trình tố tụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Khoảng năm 1981, gia đình ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị V đến xã P T sinh sống. Do ông C là người có công với cách mạng nên được Ủy ban nhân dân xã P T cấp cho ông bà một phần đất có diện tích đất bề ngang mặt đường là 10 m và chiều dài 24 m. Đến năm 1996, ông C làm đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến 1997, được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 134401 ngày 20/10/1997 cho ông C đứng tên sử dụng đất với diện tích là 235m². Khi vợ chồng ông C, bà V đến sinh sống trên diện tích đất này thì phần diện tích đất của gia đình ông T4 còn cách đất của ông C, bà V một phần đất trống của người khác. Sau đó, ông T4 mới mua đất của người đó (nhưng không rõ mua vào thời gian nào, diện tích bao nhiêu) nên đất ông T4 mới giáp với đất của ông C, bà V. Lúc đó, giữa đất của ông C, bà V và đất của ông T4 được phân ranh với nhau bằng hàng cây râm bụt nhưng khoảng năm 1999, ông T4 đã chặt phá bỏ hết và xây nhà lấn qua đất của ông C, bà V nhưng do ông C bị bệnh và bà V phải đi làm để nuôi các con nên ông C, bà V không để ý việc ông T4 lấn qua đất của ông bà. Đến năm 2008, ông T4 xây dựng các công trình phía sau và tiếp tục lấn sang phần đất của ông bà nên ông C, bà V đã ngăn cản không cho ông T4 làm nhưng ông T4 vẫn ngang nhiên làm nên ông C đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P T giải quyết nhưng không thấy Ủy ban nhân dân xã giải quyết. Đến năm 2015, ông C tiếp tục làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P T giải quyết. Khi cán bộ địa chính xã xuống đo đạc thì cho biết diện tích đất thực tế gia đình ông C đang sử dụng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu đi là 67 m². Ủy ban nhân dân xã P T tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông C, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T4 và bà N có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã

lấn chiếm là 67 m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05 xã P T (lập năm 1998) huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi vụ án được Tòa án thụ lý giải quyết, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú tiến hành hợp đồng đo đạc với Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương và cung cấp Trích đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 21/2020 ngày 27/02/2020 và Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương xác định diện tích đất ông T4 và bà N lấn chiếm là 26,4 m². Vì vậy, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 40,6m². Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T4 và bà N phải trả lại diện tích 26,4 m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 5, xã P T (lập năm 1998). Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

Chứng thư thẩm định giá số 1894/TĐG ngày 09/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai. Biên bản làm việc về việc thỏa thuận diện tích và giá trị tài sản tranh chấp ngày 27/10/2021 các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp là 26,4m² và đơn giá theo Chứng thư thẩm định giá số 1894/TĐG ngày 09/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai là 2.500.000đ/m² nên trị giá tài sản tranh chấp là: 26,4m² x 2.500.000đ/m² = 66.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu đo đạc và định giá lại tài sản tranh chấp.

Đối với chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 13.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp. Nay nguyên đơn đồng ý chịu 6.500.000 đồng và yêu cầu ông T4 và bà N có trách nhiệm thanh toán lại ½ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 6.500.000 đồng.

- *Tại các bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N thống nhất trình bày:*

Vào năm 1984, vợ chồng ông bà có mượn một phần đất có diện tích ngang 11m, dài 25m do Ủy ban nhân dân xã P T quản lý. Phần diện tích đất này là của ông Lễ (Lé) (đã chết) nhưng được Ủy ban nhân dân xã P T trưng dụng để làm Bến xe khách và xí nghiệp xe vận tải. Sau đó, khoảng 05 - 06 năm sau Nhà nước có chủ trương trả lại đất cho dân nên phần diện tích ông bà mượn được trả lại cho ông Lễ (Lé). Vì vậy, ông bà thỏa thuận mua lại diện tích đất trên của ông Lễ (Lé). Đến năm 1996, ông T4 làm đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 đứng tên sử dụng đất với diện tích là 280m².

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất của ông bà được cắm mốc phân ranh với đất của ông C, bà V bằng hàng rào cây bụi do ông T4 trồng (nhưng không nhớ thời gian trồng) để làm ranh đất nhưng sau đó làm nhà nên ông bà đã chặt bỏ hàng rào cây bụi (không nhớ thời gian chặt bỏ).

Diện tích đất ông T4, bà N sử dụng ổn định và theo Trích đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 21/2020 ngày 27/02/2020 và Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thì hiện ông bà đang sử dụng diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 15, 14, 13, 12, 17, 16, 1 có diện tích 272,7m², so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 280m² thì ông bà còn thiếu đất nên ông bà không lấn đất của ông C, bà V. Vì vậy, ông T4, bà N không đồng ý trả lại diện tích đất là 26,4m² theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản làm việc về việc thỏa thuận diện tích và giá trị tài sản tranh chấp ngày 27/10/2021, bị đơn thỏa thuận sử dụng Chứng thư thẩm định giá số 1894/TĐG ngày 09/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai để giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng: Ông T4, bà N không đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 6.500.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Mai Vũ L1, anh Mai Vũ H, anh Mai Vũ L2, anh Mai Vũ H2 và chị Mai Vũ Anh Th:*

Các anh chị đều là con của ông T4 và bà N. Quá trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất thì các anh chị không rõ. Các anh chị đều đăng ký thường trú cùng với ông T4, bà N nhưng hiện đi làm và không thường xuyên sinh sống tại nhà nên không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như việc giải quyết vụ án. Do bận công việc nên các anh chị đều làm đơn đề nghị vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đề nghị xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N về việc buộc ông T4 và bà N có trách nhiệm trả lại diện tích đất là 26,4 m² được giới hạn các mốc 1, 2, 3, 4, 9, 8, 1 theo Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thuộc một phần thửa đất 13 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (lập năm 1998).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 40,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 05 xã P T huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

+ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu 6.500.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 6.500.000 đồng.

+ Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa các đương sự không C cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận công khai, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 20/11/2015, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị V về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Mai Văn T4, sinh năm 1957 và bà Vũ Thị N, sinh năm 1958, cùng địa chỉ: Ấp T L, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Vì vậy, căn cứ theo điểm a,

khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

[2]. Về quan hệ pháp luật:

Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị V khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 26,4 m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 5, xã P T (lập năm 1998), huyện Tân Phú, Đồng Nai. Căn cứ theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, xác định quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[3]. Về tư cách tham gia tố tụng và thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C và bà Bùi Thị V khởi kiện đối với ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N. Vì vậy, căn cứ theo khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định ông C, bà V là nguyên đơn, ông T4, bà N là bị đơn trong vụ án. Ngày 03/9/2020, ông C chết nên xác định anh Nguyễn Giải P, anh Nguyễn Hồng Q, anh Nguyễn Công D, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Bình D1 và anh Nguyễn Thanh V2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C.

Khi giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của những người con của ông T4 và bà N là: Anh Mai Vũ L1, anh Mai Vũ H, anh Mai Vũ L2, anh Mai Vũ H2 và chị Mai Vũ Anh Th. Căn cứ vào khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định anh L1, anh H, anh L2, anh H2 và chị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Anh Mai Vũ L1, anh Mai Vũ H, anh Mai Vũ L2, anh Mai Vũ H2, và chị Mai Vũ Anh Th. đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án họ.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Về những nội dung các đương sự thống nhất:

Từ khoảng năm 1983 - 1984, vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị V và vợ chồng ông Mai Văn T4, bà Vũ Thị N sử dụng đất liền kề với nhau và được phân ranh với nhau bằng hàng cây râm bụt. Đến năm 1996, ông C đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 235m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú và năm 1996, ông T4 cũng đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 280m² thuộc thửa 14 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú (Bản đồ địa chính thành lập năm 1998). Đến năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T4 và ông C đối với diện tích đã kê khai đăng ký. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C và ông T4 đều không khiếu nại, thắc mắc gì về diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2]. Trong quá trình sử dụng đất, ông T4 và bà N đã chặt bỏ hàng cây râm bụt (ranh đất) để xây dựng công trình. Do ông C, bà V không sử dụng đủ diện tích 235m² mà Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng ông T4 và bà N lấn chiếm đất của mình nên đã khởi kiện yêu cầu ông T4, bà N trả lại diện tích 67m². Ông T4 và bà N thừa nhận đã chặt đã chặt hàng cây râm bụt (ranh đất) để xây dựng công trình nhưng hiện ông bà cũng

chưa đủ diện tích 280m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Vì vậy, ông T4, bà N không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4.3]. Kết quả thu thập chứng cứ thể hiện:

Theo kết quả Trích đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 21/2020 ngày 27/02/2020 và Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thể hiện:

Diện tích 235m² thuộc thửa thuộc 13 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú (Bản đồ địa chính thành lập năm 1998) đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng đất được giới hạn bởi các mốc: 17, 18, 14, 5, 6, 6', 22, 17. Tuy nhiên, diện tích đất 6,4m² được giới hạn bởi các mốc: 14, 5, 6, 6', 11, 12, 13, 14 và diện tích 19,3m² được giới hạn bởi các mốc: 20, 21, 6', 11, 20 và diện tích 2,6m² được giới hạn bởi các mốc: 22, 17, 19, 20, 21, 22 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đứng tên sử dụng nhưng thực tế thì nguyên đơn không sử dụng và nguyên đơn cũng không tranh chấp trong vụ án này nên không xem xét (BL208).

Diện tích 280m² thuộc 14 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú (Bản đồ địa chính thành lập năm 1998) đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn T4 đứng tên chủ sử dụng đất được giới hạn bởi các mốc: 2, 3, 4, 5, 14, 18, 17, 16, 2. Thực tế diện tích ông T4 và bà N đang sử dụng là 272,7m² được hạn bởi các mốc 1, 2, 15, 14, 13, 12, 17, 16, 1 nhưng một phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 đứng tên sử dụng là 29,6m² được giới hạn bởi các mốc: 2, 3, 4, 5, 14, 15, 2 thì hiện ông T4, bà N đang do người khác sử dụng. Do bị đơn không tranh chấp diện tích 29,6m² trong vụ án này nên không xem xét. (BL210).

Tiến hành chồng ghép bản đồ thể hiện hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính thành lập năm 1998 theo Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thể hiện: Diện tích 26,4m² được giới hạn bởi các mốc: 17, 18, 14, 13, 12, 17 nằm trong diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng đất nhưng hiện đang do ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N sử dụng.

Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Buộc ông Mai Văn T4, bà Vũ Thị N phải có trách nhiệm trả lại nguyên đơn diện tích 26,4m² được giới hạn bởi các mốc: 17, 18, 14, 13, 12, 17 theo Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương.

[4.4]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 40,6m² của nguyên đơn là tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4.5]. Theo Chứng thư thẩm định giá số 1894/TĐG ngày 09/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai có giá trị trong thời gian 06 tháng. Tính đến ngày xét xử vụ án thì đã quá thời gian 06 tháng tuy nhiên các đương sự đều thống nhất tiếp tục sử dụng giá trong Chứng thư thẩm định giá nêu trên để giải quyết (BL244). Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 104 bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chấp nhận căn cứ giá theo Chứng thư thẩm định giá số 1894/TĐG ngày 09/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai để giải quyết vụ án.

[4.6]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp là: 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện chịu 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng) và chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Vì vậy, bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

[4.7]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tính đến thời điểm xét xử ông T4 (65 tuổi) và bà N (64 tuổi) đều là người cao tuổi nên miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Trả lại nguyên đơn số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001764 ngày 18/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

[4.8]. Xét quan điểm trên của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 68, 75, 77, 92, 147, 156, 157, 164, 165, 166, 217, khoản 1 Điều 227, Điều 228 và Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự ;
- Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 50, 105, 107 Luật đất đai 2003;
- Khoản 2 Điều 97, Điều 166, 168, 170 và 203 Luật đất đai 2013;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 40,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 05 xã P T huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Mai Văn T4 và bà Vũ Thị N về việc buộc ông T4 và bà N có trách nhiệm trả lại diện tích đất là 26,4 m² được giới hạn các mốc 17, 18, 14, 13, 12,17 theo Phụ lục Bản vẽ số 05/2020 ngày 10/6/2021 của Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thuộc một phần thửa đất 13 tờ bản đồ số 5, xã P T, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (lập năm 1998).

[3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là: 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng). Nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông T4 và bà N phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải chịu khoản lãi suất tương ứng với khoản tiền và thời gian chưa thi hành án xong theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

[4]. Về án phí: Ông T4 và bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTWQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Trả lại nguyên đơn số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001764 ngày 18/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

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.

[5]. Về quyền kháng cáo: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Các đương sự khác có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu HS – LT.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam