

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 10/2021/DS-ST.

Ngày 16-6-2021.

V/v: “Đòi tài sản là QSD đất,
yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”.

**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 Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Minh;

Bà Lê Thị Kim Oanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh – 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 Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 16 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2020/TLST- DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1987. Cùng cư trú tại: Tổ 18, Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Minh Ch (theo văn bản ủy quyền ngày 12-6-2020); ông Ch có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Anh Phạm Lê Duy, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp An Trung, xã Duy Trung, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam; tạm trú tại: Số 24, đường Nguyễn Văn Linh, khu phố Long Thời, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 29-3-2021); có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Ngọc E, sinh năm 1959, cư trú tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1, bà E: Ông Nguyễn Văn Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 02-7-2020);*

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp L C, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1968, cư trú tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.5. Ông Trần Văn Th; (tên gọi khác: H H), sinh năm 1958; bà Võ Thị Ng, sinh năm 1958; cư trú tại: Số X, khu phố Y, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Trần Văn Th (theo văn bản ủy quyền ngày 29-9-2020); ông Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Minh Th1, sinh năm 1978; bà Đỗ Ngọc D, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Ấp C B, xã C G, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: : Ấp L T, xã L C, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Kiều Công M, chức vụ: Giám đốc - Đại diện theo pháp luật; ủy quyền cho ông Lữ Văn Thg, sinh năm 1983, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Bến Cầu; (theo văn bản ủy quyền ngày 15-3-2021); có đơn đề nghị vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện - Đại diện theo pháp luật; ủy quyền cho ông Trịnh Văn Đg, sinh năm 1973, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Cầu; (theo văn bản ủy quyền ngày 18-01-2021); có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-02-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh Ch trình bày:

Vào 2019, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Th, diện tích khoảng hơn 17.000 m² đất đất tọa lạc tại Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, kèm theo là 16 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: Giấy CNQSD đất) do ông Th phân lô bán, trong đó có thửa 1054 diện tích 7.617,6 m², tờ bản đồ số 16. Sau khi thỏa thuận với ông Th về giá cả xong thì ông Th dẫn ông xem đất, chỉ ranh, cùng đi với ông có anh Y (cán bộ địa chính xã L K), anh V (cán bộ Tư pháp xã L

K). Khi xem anh thấy trên thửa đất 1054 có 01 căn nhà tạm của ông L, lúc đó ông L ở nhà một mình. Ông Th có nói với ông là nguồn gốc đất này ông Th mua lại của bà M, trước khi bán đất cho ông thì bà M đã cho ông L ở nhờ đến nay, trước khi ông L chết thì ông Th có nhờ cán bộ địa phương vô nhà ông L thương lượng giao đất cho ông nhưng do ông L đau yếu, con ông L (không biết tên gì) nói sợ ông bị kích động ảnh hưởng đến sức khỏe nên xã không tiến hành, sau đó thì ông L chết. Đất ông L bao chiếm diện tích 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16 (hiện ông Đ quản lý). Ngày 10-11-2020, ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 1054 cho ông Nguyễn Minh Th1, đã giao đất xong nhưng còn phần ông L (cha ông Đ) bao chiếm chưa giao được. Nay ông yêu cầu ông Đ trả lại đất cho ông để ông giao đủ cho ông Th1.

Lời khai của ông Nguyễn Văn Đ (bị đơn) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Phạm Lê Duy người đại diện ông Đ, trình bày:

Cha ông Đ tên Nguyễn Văn L, chết 16-10-2020 (âm lịch), mẹ là tên Trang Thị Nh, chết năm 06-10-2014 (âm lịch) cha mẹ ông có 05 người con gồm: ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị L. Cha mẹ ông không có con nuôi, con ngoài giá thú.

Về nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên là của ông ngoại ông Trần Văn Th để lại, ông ngoại ông Th (tên gì không rõ) có nhiều đất nên đã cho ông cố ông Đ (người ở làm thuê cho ông ngoại ông Th) diện tích khoảng 800 m², từ trước năm 1975 cất nhà ở, qua nhiều đời sau đó thì cha ông Đ là ông Nguyễn Văn L quản lý sử dụng cất nhà ở, việc cho đất không có giấy tờ, dân địa phương ai cũng biết. Năm 1990, bà Trương Thị Thanh M (dì ông Th) thừa hưởng đất đai của ông ngoại ông Th (trong đó có phần đất này) nói với ông L là bán luôn 800 m² đất này cho ông L với giá 01 (một) chỉ vàng 24k, việc trả vàng hai bên không có giấy tờ, con bà M là ông Võ Văn L1 biết rõ. Sau năm 1975, bà M giao đất thừa hưởng cho ông Th quản lý, khi giao bà M có dặn ông Th là chờ phần đất đã bán cho ông L ra và ông Th đã xây hàng rào chờ ra, (nay hàng rào vẫn còn). Trước giờ đất này ông L không đăng ký với Nhà nước. Đến năm 2019, ông L chết, ông Đ quản lý sử dụng.

Nay ông Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch, yêu cầu hủy giấy CNQSD đất do Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện Bến Cầu, Sở Tài nguyên và Môi trường (viết tắt là: Sở TN&MT) tỉnh Tây Ninh cấp cho vợ chồng ông Th, vợ chồng ông Ch như đã trình bày trong đơn bổ sung khởi kiện ngày 19-02-2021. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp cho anh, chị, em của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị L thống nhất lời trình bày của ông Đ và có cùng yêu cầu.

Ông Trần Văn Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp này của ông ngoại ông để lại cho dì của ông là bà Trần Thị Thanh M (hiện đã chết) quản lý, sau đó không nhớ năm nào bà M giao lại cho ông quản lý. Trước khi giao đất, bà M đã cho ông L cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay (việc cho ở nhờ không có giấy tờ), do sợ ông L lấn đất thêm nên ông rào đất chừa phần ông L ở ra. Năm 1995, ông được UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSD đất (cấp lần đầu). Năm 2019, ông chuyển nhượng cho ông Ch khoảng hơn 17.000 m² trong đó có phần đất ông L ở, khi chuyển nhượng ông có nói với ông Ch là “ông L ở nhờ” ông Ch đồng ý mua.

Nay ông yêu cầu gia đình ông Đ trả lại đất cho ông Ch vì ông chỉ cho ở nhờ đến hết đời ông L thôi, giờ ông L mất rồi thì phải trả lại đất.

Ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D trình bày:

Ngày 10-11-2020, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ch thửa đất số 1054, diện tích 7.617,6 m², tờ bản đồ số 16 và thửa số 1018, diện tích 1.047,3 m², tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, giá 30.000.000 đồng/m ngang, tổng cộng giá chuyển nhượng hai thửa đất trên là 960.000.000 đồng (chín trăm sáu mươi triệu) đồng, nhưng hợp đồng chỉ ghi giá 150.000.000 đồng. Ông đã trả đủ tiền mua đất, ông Ch giao đất này cho ông nhưng còn phần tranh chấp với ông Đ chưa giao được. Giấy CNQSD đất của ông Ch đã điều chỉnh trang tư sang tên vợ chồng ông rồi.

Nay yêu cầu ông Đ trả lại đất tranh chấp cho ông Ch, để ông Ch giao đủ đất cho ông. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Đại diện UBND huyện Bến cầu, ông Trịnh Văn Đg trình bày:

Hiện hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số 00744 QSDĐ/G ngày 06-11-1995 cho ông Trần Văn Th tại thửa 1054, tờ bản đồ 16 đã bị thất lạc nên UBND huyện Bến Cầu không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Đại diện Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh, ông Lữ Văn Thg trình bày:

Việc cấp đổi giấy CNQSD đất số 00744 QSDĐ/G ngày 06-11-1995 do ông Trần Văn Th đứng tên thành giấy CNQSD đất số CS03625 ngày 03-7-2017 thửa số 1054, tờ bản đồ 16, diện tích 7.617,6 m² cho ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng cùng đứng tên, từ bản đồ 299 sang bản đồ 2000 là lồng ghép bản đồ, chứ không thẩm

định hiện trạng sử dụng đất thực tế. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Ch trình bày: Khi mua đất của ông Th, ông có cùng với ông Y (cán bộ địa chính xã L K) xem đất, thấy có nhà ông L xây cất trên đất, ông L có mặt tại nhà nhưng ông không hỏi ông L nguồn gốc đang ở, ông Th nói với ông là cho ông L thuê trồng lúa. Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Anh Phạm Lê Duy trình bày: Giữ nguyên yêu cầu của ông Đ.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- Về nội dung: Ông L (cha ông Đ) ở trên đất hơn 30 năm, có việc mua bán đất giữa bà M và ông L theo lời trình bày của ông L1, ông ThX và ông Y. Khi cấp giấy CNQSD đất cho ông Th cơ quan hành chính không kiểm tra thực địa, không thẩm định dẫn đến cấp không đúng pháp luật.

Căn Điều 236 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M;

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ hủy một phần giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn Ch đối với diện tích đất 788,5 m² đang tranh chấp và công nhận diện tích đất này cho ông L, giao cho 05 người con ông L quản lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Ông Nguyễn Minh Ch khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ đòi lại quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu thụ lý ngày 27-02-2020. Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết, ngày 11-9-2020 ông Đ có đơn yêu cầu hủy một phần giấy CNQSD đất do UBND huyện Bến Cầu và Sở TM&MT tỉnh Tây Ninh cấp cho vợ chồng ông Th, bà Ng, vợ chồng ông Ch, bà M. Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu đã

chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 19-10-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết sơ thẩm theo quy định tại Điều 37, 38, 41 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ngày 19-02-2021, ông Đ có đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 11-9-2020.

[1.2]. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Ngọc E, ông Trịnh Văn Đg, ông Lữ Văn Thg, ông Trần Văn Th, ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Năm 2019, vợ chồng ông Ch có nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng diện tích khoảng hơn 17.000 m²; trong đó có thửa 1054, diện tích 7.617,6 m² tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, trên thửa đất này có 01 căn nhà của ông Nguyễn Văn L (cha ông Đ) đang ở. Năm 2020, ông L chết, nhà đất này hiện ông Đ quản lý và không đồng ý giao đất cho ông Ch. Vợ chồng ông Ch khởi kiện yêu cầu ông Đ trả đất để ông giao cho vợ chồng ông Th1.

[3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy: Phần đất hiện các đương sự tranh chấp diện tích 788,5 m² thuộc một phần thửa 1054, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ông Trần Văn Th đứng tên giấy CNQSD đất số 00744 QSDĐ/G ngày 06-11-1995, do UBND huyện Bến Cầu cấp và được Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp đổi ngày 03-7-2017, thêm tên bà Võ Thị Ng (vợ ông Th) đồng sử dụng. Trên đất có 01 phần căn nhà tole, ngang hướng Nam 3,59 m; hướng Bắc 2,82 m, dài hướng Đông 6,59 m, hướng Tây 6,49 m, 01 chuồng bò (nhà tạm 2) ngang 3,31 m x dài 8,43 m, cây lâu năm gồm: 01 cây me, 01 cây dừa, 02 cây xoài, 02 cây mai, 01 cây mít. Đất trị giá 61.222.000 đồng, tài sản khác 7.512.050 đồng. Ngoài ra, ông Đ còn đổ trên đất này 30 xe reo đất nền (loại xe 10 m³) giá tiền 39.000.000 đồng/10 xe.

[4] Xét yêu cầu của các đương sự thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà Trần Thị Thanh M, đã cho ông L ở nhờ. Sau năm 1975, bà M quản lý toàn bộ đất của cha bà và đã bán phần đất này cho ông L giá 01 chỉ vàng 24k, mặc dù việc mua bán đất không có giấy tờ nhưng được ông Võ Văn L1 (con bà M), ông Võ Văn ThX (người giữ đất cho bà M) xác nhận. Sau khi ông Th quản lý các phần đất khác từ bà M thì ông Th đã rào lưới B40 quanh đất (trừ phần đất ông L ở ra) và không có tranh chấp với ông L đến năm 2019 ông Th mới chuyển nhượng cho ông Ch, bà M. Ông L là người chiếm hữu công khai, liên tục phù hợp tại Điều 196, 197 của Bộ luật Dân sự năm 1995, nếu cho rằng đất tranh chấp của ông Th thì ông Th cũng đã từ bỏ quyền sở hữu của mình. Tại (bút lục số 36) ông Nguyễn Trần Y cán bộ địa chính xã L K trình bày: Khi bán đất cho ông Ch thì ông Th có đề nghị ông đi cùng ra hiện trường, tại đây ông Th nói với ông Ch là “bán trong hàng rào, trừ phần ngoài hàng rào nhà ông L ở ra không tính”. Tại phiên tòa, ông Ch trình bày: “...ông Th nói với ông là cho ông

L thuê trồng lúa” nhưng trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông Ch và ông Th không xuất trình được chứng cứ cho ông L thuê đất và khi thẩm định đất này chỉ có nhà ông L, chuồng gia súc và cây lâu năm, không phải đất trồng lúa. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L như lời trình bày của ông Đ là có căn cứ. Do đó, yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16 của ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M đối với ông Nguyễn Văn Đ là không có căn cứ theo quy định tại Điều 166 của Bộ Luật Dân sự và Điều 166 của Luật Đất đai nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2]. Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất: Hội đồng xét xử nhận thấy, khi cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn Th, UBND huyện Bến Cầu không xác minh làm rõ nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn L đang ở để xác định đất này có đủ điều kiện cấp giấy hay không, có tranh chấp hay không, trong khi gia đình ông L ở trên đất này từ trước năm 1975 thuộc trường hợp sử dụng ổn định lâu dài, việc UBND huyện Bến Cầu cấp toàn bộ diện tích tại thửa 1054, tờ bản đồ số 16 cho ông Trần Văn Th là thiếu căn cứ theo quy định tại Điều 1, 2 và khoản 5 Điều 13 của Luật Đất đai năm 1993, khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ. Mặt khác, khi cấp đổi CNQSD đất cho ông Th Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh không kiểm tra thực địa dẫn đến sai sót tương tự. Do đó, yêu cầu của ông Đ về hủy một phần giấy CNQSD đất số 00744 QSDĐ/G ngày 06-11-1995 do UBND huyện Bến Cầu cấp cho ông Trần Văn Th đối với diện tích 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16 là có cơ sở. Tuy nhiên, giấy CNQSD đất này đã được cấp đổi ngày 03-7-2017 nên hủy một phần giấy CNQSD đất số CS03625 ngày 03-7-2017 do Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh cấp đổi cho ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng (đã chính lý trang ba, trang tư sang cho ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M và ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D) đứng tên, diện tích 788,5 m² nêu trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các con ông Nguyễn Văn L, bà Trang Thị Nh là phù hợp tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.3]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng với ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M với ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm mức không có giá ngạch về yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

- Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Tiền do đặc, thẩm định, định giá tài sản ông Ch phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 1, 2 và khoản 5 Điều 13 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 196, 197, 257 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 34, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất diện tích 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh của ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M đối với ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ;

2.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03625 ngày 03-7-2017 đối với diện tích đất 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng (đã chỉnh lý trang ba, trang tư cho ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M và ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D) đứng tên.

2.2. Công nhận diện tích đất 788,5 m² trong thửa 1054, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: Ấp L P, xã L K, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của các con ông Nguyễn Văn L và bà Trang Thị Nh do ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị L đại diện, đất có tứ cận:

Đông giáp đất bà (Đ2) 39,16 m + 4,09 m;

Tây giáp đất ông Ch 42,58 m;

Nam giáp đất ông Ch 20,4 m;

Bắc giáp đất ông Ch 15,25 m.

2.3. Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Th, bà Võ Thị Ng với ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M với ông Nguyễn Minh Th1, bà Đỗ Ngọc D nếu có tranh chấp giải quyết bằng vụ án khác.

4. Về án phí:

4.1. Ông Nguyễn Minh Ch, bà Nguyễn Thị Hồng M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Ch đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014152 ngày 27-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu (ông Ch đã nộp đủ án phí).

4.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0014403 ngày 14-9-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu.

5. Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Minh Ch phải chịu số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (ghi nhận đã thanh toán xong tại Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu).

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án này 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TA Cấp cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Các đương sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ TH
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm

