

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ T
TỈNH B DƯƠNG**

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST

Ngày: 07-7-2020

V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ T, TỈNH B DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Lượng.

2. Ông Đào Văn Nô

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thuyền - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh B Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh B Dương tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/2017/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã T, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Huy B, sinh năm: 1959; địa chỉ thường trú: Xóm H, thành phố T, tỉnh H; địa chỉ tạm trú: Khu phố H, phường L, thị xã B, tỉnh D; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2018). Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ: đường D, Khu phố 5, phường T, Quận A, Thành phố H; Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

2.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: Đường H, Phường A, Quận C, Thành phố H; địa chỉ tạm trú: khu phố T, phường V, thị xã T, tỉnh D; Có mặt.

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

3.1. Bà Hoàng Huỳnh S, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã T, tỉnh D; Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

3.2. Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã T, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Huy B là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2018). Có mặt

3.3. Ông Huỳnh Quang P1, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã T, tỉnh D; Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

3.4. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1969 và ông Hoàng Quang Tắc, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã T, tỉnh D; Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

3.5. Bà Lý Thị Y, sinh năm 1974; địa chỉ: đường D, Khu phố 5, phường T, Quận A, Thành phố H; có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Hồng Tươi – Chủ tịch Ủy ban nhân thị xã T; là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Hồng G – Phó Trưởng phòng T1 nguyên và Môi T2 thị xã T; là người đại diện theo ủy quyền. Có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – ông Lê Huy B trình bày:

Ông Nguyễn Văn S, bà Trịnh Thị P là người quản lý sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 347m² thuộc thửa đất 867 và diện tích 346m² thuộc thửa 617 tờ bản đồ số 12 tại phường H, thị xã T (Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03934 ngày 04/12/2009 cho ông Nguyễn Văn S và bà Trịnh Thị P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02468 ngày 21/4/2008 ông Nguyễn Văn S và bà Trịnh Thị P). Nguồn gốc thửa đất 867 do nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Thanh Tú và bà Trương Thị Mai và thửa 617 nhận chuyển nhượng từ bà Đào Thị Thom. Khi nhận chuyển nhượng thì hiện trạng là đất trống. Thửa 867 và 617 có tứ cận: Hướng Đông giáp đường nhựa; Hướng Tây giáp thửa 76; Hướng Nam giáp thửa 1220 đất của ông Nguyễn Văn T và thửa 1243 đất của bà Nguyễn Thị T1 (Thửa 1243 và thửa 1220 được tách ra từ thửa 78 của bà Huỳnh Thị N); Hướng Bắc giáp thửa 617 của ông Lê Văn T2 và bà Âu Thị L (Hiện tại, ông S đã nhận chuyển nhượng thửa 617 từ ông T2, bà L nhưng chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Năm 2014, ông S có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã T khôi phục lại cọc mốc thửa 867 nhưng quá trình khôi phục cọc mốc bà Huỳnh Thị N không thống nhất ranh nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ra thông báo giao trả lại hồ sơ cho ông S vào ngày 05/9/2014.

Trong quá trình khôi phục cọc mốc gốc chỉ có ông T2 là người sử dụng đất liên ranh hợp tác trong việc xác định ranh giới còn những người sử dụng đất liên ranh khác không hợp tác nên ông S khiếu nại tranh chấp ranh đất đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T1 là những người nhận chuyển nhượng thửa 1220 từ ông Huỳnh Quang P1 và thửa 1243 từ bà Huỳnh Hoàng S (Ông P1, bà S là con ruột của bà Huỳnh Thị N và được bà N tặng cho thửa 1220, 1243 từ việc tách thửa 78).

Trong quá trình hòa giải, ông T và bà T1 đã được mời đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã H để tham gia hòa giải nhưng ông T, bà T1 không đến nên không thể hòa giải được.

Ngoài ra, trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông S, bà P chuyển đổi mục đích đất, xin phép xây dựng kinh doanh nhà trọ P Uyên. Ông S, bà P đã xây dựng 16 căn nhà trọ trên đất vào năm 2014. Sau khi ông S, bà P xây dựng nhà trọ thì ông Lê Văn T2 là người quản lý, sử dụng thửa 617 giáp ranh cạnh hướng Bắc của thửa 618 khởi kiện ông S, bà P cho rằng ông S, bà P đã xây dựng nhà trọ lấn đất của ông T2. Việc tranh chấp giữa ông S với ông T2 đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 10/2017/QĐST-DS ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã T. Theo nội dung của Quyết định này, ông S, bà P phải tháo dỡ năm phòng trọ trả lại cho ông T2 diện tích đất 112,8m². Ông S cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót, chồng lấn lẫn nhau cụ thể là đất ông T2 chồng lấn đất ông S và đất ông S chồng lấn đất ông T, bà T1. Ông S đã trả lại đất cho ông T2 nên ông S khởi kiện ông T yêu cầu trả lại diện tích đất 108,5m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại xã H và khởi kiện bà T1 yêu cầu trả lại diện tích đất 65m² thuộc thửa 1243, tờ bản đồ 12 tại xã H. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02909 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/7/2013 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03747 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 29/7/2014.

Ngày 23/6/2020, ông Nguyễn Văn S có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 43m² thuộc thửa 867 và diện tích 23,6m² thuộc thửa 1220.
- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 29,4m² thuộc thửa 867 và diện tích 18,3m² thuộc thửa 1243.

Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Huy B trình bày:

- Rút yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02909 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/7/2013 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03747 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 29/7/2014.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 23,6m² thuộc thửa 1220.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 18,3m² thuộc thửa 1243.

- Ông Nguyễn Văn S yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 43m² thuộc thửa 867 và yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 29,4m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương.

Bị đơn – bà Trần Thị T1 trình bày:

Ngày 17/6/2014, bà T1 nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Huỳnh S quyền sử dụng đất diện tích 269,9m² thuộc thửa 1243, tờ bản đồ 12 tại xã H, thị xã T. Khi nhận chuyển nhượng thì bà P (Vợ của ông S) có xác nhận ranh đất và ông S tiến hành xây dựng hàng rào để gạch, kẽm gai để phân ranh. Sau đó, cán bộ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã có tiến hành đo đạc thực tế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/7/2014, bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03747 cho bà Trần Thị T1. Khu đất có tứ cận: Hướng Đông: giáp đường ĐX 03; Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; Hướng Nam giáp một phần thửa 1220 của ông T, thửa 1035 của bà N; Hướng Bắc: giáp thửa 867 của ông S.

Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, bà T1 sử dụng đất đúng ranh giới theo hàng rào mà ông S đã xây dựng. Hiện tại hàng rào ông S xây dựng vẫn còn nên bà T1 xác định không có việc bà lấn ranh đất của ông S.

Trong quá trình hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường H, bà T1 đã nhận được giấy mời tham gia hòa giải nhưng bà T1 không có lấn ranh đất nên không tham gia hòa giải.

Bị đơn – Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa 1220 do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Quang P1 vào ngày 03/6/2013 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02909 ngày 16/7/2013. Khi nhận chuyển nhượng thì ranh đất giữa thửa 1220 với thửa 867 được xác định bằng trụ bê tông, có tiến hành đo đạc thực tế, có ông S là người liên ranh ký xác nhận ranh đất. Khi đo đạc, ông S đã thống nhất ranh đất nên ký vào Biên bản đo đạc. Hiện tại trụ bê tông phân ranh không còn do ông S xây dựng nhà trọ nên ông T và ông S xác định ranh thửa 867 và 1220 là tường nhà trọ do ông S xây dựng.

Trong quá trình hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã H thì ông T có nhận được giấy mời tham gia hòa giải nhưng ông không đến tham gia buổi hòa giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lý Thị Y trình bày: Thửa đất 1220 là T1 sản riêng của ông Nguyễn Văn T. Bà Yến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị N và ông Hoàng Quang Tắc thống nhất trình bày:

Năm 2013, bà N, ông Tắc tặng cho con là Huỳnh Quang P1 diện tích 535,4m² thuộc thửa 1035. Sau khi ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 1035 cho ông Nguyễn Văn T. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện thửa 1035 chính là thửa 1120, tờ bản đồ 12 tại xã H.

Năm 2013, bà N, ông Tắc tặng cho con là Hoàng Huỳnh S diện tích 269,9m² thuộc thửa 1243, tờ bản đồ 12 tại xã H, thị xã T, tỉnh B Dương. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 1243 cho bà Trần Thị T1.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà T1 có lối đi chiều rộng 4 (bốn) mét từ đường nhựa vào đất ông T, bà T1. Tuy nhiên, giữa ông Tắc, bà N với ông T, bà T1 thỏa thuận toàn bộ lối đi rộng 4m vào đất ông T thì gia đình bà N và ông Đạt sử dụng. Đối với lối đi 4m vào nhà bà T1 thì gia đình bà N, bà T1, ông T thống nhất ông T, bà T1 chỉ sử dụng lối đi 2m để vào thửa 1243 và 1220; 2m còn lại thì gia đình ông Tắc, bà N thống nhất sử dụng làm nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 43m² thuộc thửa 867 và yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 29,4m² thuộc thửa 867 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T1 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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ quan: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai và có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào các điều 227, 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về việc tham gia tố tụng của ông Hoàng Thanh Tú và bà Trương Thị Mai (Người đã chuyển nhượng thửa đất 867, tờ bản đồ số 12 tại phường H cho ông Nguyễn Văn S): Theo Văn bản số 437/CAP ngày 10/6/2020 của Công an phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thì Ông Hoàng Thanh Tú, sinh năm 1978 số CMND 024627309 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2006 và bà Trương Thị Mai, sinh năm 1973, số CMND 171829313 do Công an tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 14/02/2000 không có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại địa chỉ Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể xác định được địa chỉ nơi cư trú hiện tại của ông Hoàng Thanh Tú và bà Trương Thị Mai. Đồng thời, các đương sự cũng không xác định được ông Tú, bà Mai hiện đang sinh sống ở đâu. Do đó, Tòa án không thể đưa họ vào tham gia tố tụng được.

[3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02909 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/7/2013 và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03747 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 29/7/2014. Rút yêu cầu ông T trả lại diện tích 23,6m² thuộc thửa 1220 và bà T1 trả lại diện tích 18,3m² thuộc thửa 1243. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ vào Điểm c Khoản 1 Điều 217, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Nội dung vụ án:

[5] Ông Nguyễn Văn S là người quản lý sử dụng các thửa đất 617, 618, 867 tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương. Phần đất thuộc các thửa 617, 618, 867 có tứ cận: Đông giáp đường nhựa, Tây giáp thửa 76, 31, Bắc giáp thửa 1296, Nam giáp thửa 1220 (đất của ông T – bị đơn), giáp thửa 1243 (đất của bà T1 – bị đơn).

[6] Ông S nhận chuyển nhượng các thửa: 618 từ ông Lê Văn T2 và bà Âu Thị L (Nhưng chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa 617 từ bà Đào Thị Thom, thửa 867 từ ông Hoàng Thanh Tú, bà Trương Thị Mai. Tổng diện tích đất thửa 617 và 867 ông S được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 693m². Diện tích thửa 617 và 867 Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 10/02/2020 thì tổng diện tích thửa 617, 867 là 728,5m² (Trong đó, diện tích thực tế đang quản lý sử dụng của thửa 617,

867 là $599,6\text{m}^2$ ($318\text{m}^2 + 47,2\text{m}^2 + 234,4\text{m}^2$), diện tích không sử dụng thuộc thửa 617, 867 là $56,5\text{m}^2$; diện tích đang tranh chấp thuộc thửa 617, 867 là $72,4\text{m}^2$ ($43\text{m}^2 + 29,4\text{m}^2$). Diện tích thửa 617 và 867 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/02/2020 có diện tích lớn hơn so với diện tích thửa 617, 867 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $35,5\text{m}^2$.

[7] Ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $535,4\text{m}^2$ thuộc thửa 1220. Diện tích thửa 1220 theo Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/02/2020 là $579,1\text{m}^2$ (Trong đó: $428,5\text{m}^2$ đang quản lý, sử dụng + $23,6\text{m}^2$ đang tranh chấp + 127m^2 không sử dụng). Diện tích thửa 1220 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/02/2020 có diện tích lớn hơn so với diện tích thửa 1220 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $43,7\text{m}^2$.

[8] Bà Trần Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $269,9\text{m}^2$ thuộc thửa 1243. Diện tích thửa 1243 theo Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/02/2020 là $269,7\text{m}^2$ (Trong đó: $182,6\text{m}^2$ đang quản lý, sử dụng + $18,3\text{m}^2$ đang tranh chấp + 68m^2 không sử dụng). Diện tích thửa 1220 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/02/2020 có diện tích ít hơn so với diện tích thửa 1243 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $0,2\text{m}^2$.

[9] Theo Biên bản xác minh ngày 19/6/2020 tại Phòng T1 nguyên và Môi T2 thị xã T: Các thửa đất 617, 867, 1220, 1243 đều có đo đạc thực tế trước khi chuyển nhượng cho ông S, ông T, bà T1. Các cọc mốc phân ranh tại vị trí cạnh hướng Đông tiếp giáp với đường nhựa của các thửa đất trên ổn định, các đương sự chỉ tranh chấp do có sự sai lệch cọc mốc phân ranh các thửa đất ở cạnh hướng Tây của các thửa đất. Do đó, cần xác định cọc mốc phân ranh (Tại vị trí cạnh hướng Tây) giữa các thửa đất trên cơ sở căn cứ vào Bản đồ địa chính chính quy. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 05-2020 ngày 10/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T thì phần đất tranh chấp có diện tích $72,4\text{m}^2$ ($43\text{m}^2 + 29,4\text{m}^2$) thuộc thửa 867. Ông S khởi kiện yêu cầu bà T1 và ông T trả lại diện tích $72,4\text{m}^2$ ($43\text{m}^2 + 29,4\text{m}^2$) thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

[10] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc, định giá là 20.213.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S được chấp nhận nên bà Trần Thị T1 phải nộp lại 10.116.500 đồng và ông Nguyễn Văn T phải nộp lại 10.116.500 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S được chấp nhận nên bà Trần Thị T1 và ông Nguyễn Văn T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 266, 271, 244 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 6, Khoản 5 Điều 166, Khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc: Yêu cầu bà Trần Thị T1 trả lại diện tích 18,3m² thuộc thửa 1243 và buộc ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 23,6m² thuộc thửa 1220, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02909 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/7/2013; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03747 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 29/7/2014.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc ông Nguyễn Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 43m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương và bà Trần Thị T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 29,4m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương.

2.1. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn S quyền sử dụng đất diện tích 43m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương.

2.2. Bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn S quyền sử dụng đất diện tích 29,4m² thuộc thửa 867, tờ bản đồ 12 tại phường H, thị xã T, tỉnh B Dương.

(Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền số tiền 5.500.000 đồng đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số AA/2014/0013411 ngày 09/3/2017 và số tiền 8.980.000 đồng đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số AA/2014/0013410 ngày 09/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

3.2. Ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 6.020.000 (Sáu triệu không trăm hai mươi nghìn) đồng.

3.3. Bà Trần Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 4.116.000 (Bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn) đồng.

4. Về chi phí đo đạc, định giá:

4.1. Ông Nguyễn Văn T phải nộp 10.116.500 (Mười triệu, một trăm mười S nghìn, năm trăm) đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn S.

4.2. Bà Trần Thị T1 phải nộp 10.116.500 (Mười triệu, một trăm mười S nghìn, năm trăm) đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn S.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp L.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh D;
- VKSND tỉnh D;
- VKSND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T (để thi hành án);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Ngô Thị Mỹ Trúc