

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 40/2021/DS-ST
Ngày: 20 – 5 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
ranh đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Văn Hùng.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Đạt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và ranh đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2021/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1946 (*có mặt*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1971 (*có mặt*).

2.2. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1978 (*có mặt*).

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

3.1. Ông Phan Hùng P1, sinh năm 1972 (*vắng mặt*).

3.2. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1970 (*vắng mặt*).

3.3. Bà Đinh Thị H1, sinh năm 1973 (*vắng mặt*).

3.4. Ông Đặng Quốc V1, sinh năm 1978 (*vắng mặt*).

3.5. Chị Nguyễn Đình Thùy D1, sinh năm 1988 (*vắng mặt*).

3.6. Anh Võ Tuấn V2, sinh năm 1990 (*vắng mặt*).

3.7. Chị Võ Thị Hồng T3, sinh năm 1993 (*vắng mặt*).

3.8. Chị Đinh Thảo T4, sinh năm 1997 (*vắng mặt*).

3.9. Chị Đinh Thảo T5, sinh năm 2002 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thảo T4, chị Đinh Thảo T5: Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 6 năm 2015, ngày 02 tháng 8 năm 2019, ngày 05 tháng 02 năm 2021 - có mặt).

3.10. Cháu Đinh Thành T6, sinh ngày 16/01/2004 (*vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp (người giám hộ) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Đinh Thành T6:

3.10.1. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1971 (*có mặt*).

3.10.2. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1978 (*có mặt*).

3.11. Cụ Đỗ Thị H2, sinh năm 1932 (*vắng mặt*).

3.12. Bà Nguyễn Thị Hồng D2, sinh năm 1968 (*vắng mặt*).

3.13. Ông Đỗ Quốc D3 (Đỗ Quốc D3), sinh năm 1968 (chết ngày 28 tháng 02 năm 2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Quốc D3:

3.13.1. Bà Nguyễn Thị Hồng D2, sinh năm 1968 (*vắng mặt*).

3.13.2. Chị Đỗ Ngọc Huỳnh N1, sinh năm 2001 (*vắng mặt*).

3.13.3. Cháu Đỗ Huỳnh A, sinh ngày 03/3/2005 (*vắng mặt*).

*Người đại diện hợp pháp (người giám hộ) của cháu Đỗ Huỳnh A: Bà Nguyễn Thị Hồng D2, sinh năm 1968 (*vắng mặt*).*

Cùng cư trú tại: Ấp 6B, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ trụ sở Khóm 1, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B:

3.14.1. Ông Nguyễn Quốc T7, sinh năm 1969 là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B - *vắng mặt*).

3.14.2. Ông Trần Ngọc L2, sinh năm 1969 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 37/UBND-NC ngày 11 tháng 01 năm 2021 - *vắng mặt*).

Cùng nơi làm việc tại: Khóm 1, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14 tháng 5 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 7X3, diện tích 1.780 m², loại đất lúa và thửa đất số 7X4, diện tích 1.060 m², loại đất thổ vườn, cùng tờ bản đồ số 02, địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là của cha mẹ cụ cho người chị thứ ba là cụ Nguyễn Thị L3, còn cụ được cha mẹ cho một phần đất khác cất nhà ở đối diện với đất của cụ L3. Năm 1989, ông Phan Hùng P1 lập gia đình với bà Nguyễn Ngọc T2 nên ông P1 được cụ L3 cho 02 thửa đất nêu trên để ra riêng. Năm 1995, ông P1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Đầu năm 1996, vợ chồng ông P1, bà T2 kêu chuyển nhượng nhà đất. Sợ đất ông bà bị chuyển nhượng cho người ngoài nên cụ sang hỏi thì được ông P1, bà T2 đồng ý chuyển nhượng nhà đất cho cụ với giá 60 chỉ vàng 24K. Ngày 02/02/1996, cụ cùng với ông Đinh Văn T1 đi sang nhà ông P1, bà T2 để lập giấy tay sang đất, thanh toán vàng nhận chuyển nhượng. Ông P1, bà T2 đưa GCNQSDĐ, bàn giao nhà đất cho cụ dọn vào ở và trực tiếp quản lý sử dụng đất đến nay. Do không am hiểu pháp luật, cụ nhờ ông T1 làm thủ tục giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất (QSDĐ) hộ cho cụ. Vì tin tưởng mối qua hệ mẹ con, hơn nữa nhà đất cụ đang quản lý sử dụng nên không hỏi ông T1 yêu cầu đưa lại GCNQSDĐ.

Năm 2013, cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần N2 - chi nhánh L4 - Phòng giao dịch B đến thông báo yêu cầu trả nợ vay và giao QSDĐ thế chấp để xử lý thu hồi nợ. Lúc này, cụ mới biết ông T1 tự ý làm thủ tục đứng tên hộ ông T1 trên GCNQSDĐ, ông T1 và vợ là bà Nguyễn Hồng L1 mang đi thế chấp vay vốn ngân hàng không có tiền trả nợ. Nên cụ phải xuất tiền ra trả nợ thay lấy lại GCNQSDĐ cất giữ. Sau đó, cụ nhiều lần yêu cầu ông T1, bà L1 chuyển QSDĐ trả lại cho cụ nhưng bà L1 không đồng ý. Đồng thời, giáp ranh với thửa đất số 7X3, 7X4 của cụ là thửa đất số 6X9, diện tích 3.650 m², loại đất thổ quả và tách thửa đất số 7X7 + 7X9, diện tích 1.280 m², loại đất vườn + lúa của cụ Đỗ Thị H2 giao cho con là ông Đỗ Quốc D3 và vợ là bà Nguyễn Thị Hồng D2 quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng, thửa số 6X9 lấn sang thửa đất số 7X3 diện tích khoảng 45 m²; tách thửa đất số 7X7 + 7X9 lấn sang thửa đất số 7X3, 7X4 diện tích khoảng 14 m².

Do đó, cụ khởi kiện yêu cầu ông T1, bà L1 có trách nhiệm chuyển trả lại QSDĐ thửa đất số 7X3, 7X4 cho cụ; khởi kiện bổ sung yêu cầu cụ H2, ông D3, bà D1 có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, sau khi hội đồng định thẩm định đo đạc và định giá tài sản do Tòa án thành lập tiến hành thẩm định đo đạc đất, định giá tài sản ngày 10/10/2019. Tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2020 của UBND xã P2 tiến hành hòa giải tranh chấp ranh bổ sung giữa cụ với cụ H2 có ông D3 (khi còn sống) là người đại diện theo ủy quyền của cụ H2 thống nhất trụ ranh “số 12” theo sự chỉ ranh của cụ tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và

Môi trường huyện B. Nền cụ và cụ H2 không còn tranh chấp ranh giữa thửa đất số 7X3, 7X4 với tách thửa đất số 7X7 + 7X9. Như vậy, theo số liệu đo đạc tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, do cụ H2 đã thống nhất phần đất có diện tích 13,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 7 thuộc về thửa đất số 7X3, 7X4 của cụ, nên cụ thống nhất phần đất có diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7 thuộc về thửa đất số 6X9 của cụ H2. Cụ tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh với cụ H2, bà D2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D3 là bà D2, chị Đỗ Ngọc Huỳnh N1, cháu Đỗ Huỳnh A.

Nay cụ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất tại thửa đất số 7X3, 7X4 có diện tích chung 2.848,3 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 8 - 7 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thuộc QSDĐ hợp pháp của cụ. Buộc ông T1, bà L1 có trách nhiệm chuyển trả lại QSDĐ cho cụ đứng tên. Ngoài ra, cụ không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 6 năm 2015 của ông Đinh Văn T1, bà Nguyễn Hồng L1, bản tự khai ngày 28 tháng 5 năm 2019 của bà L1, biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Tòa án đối với bà L1, biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án đối với ông T1 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông T1, bà L1 trình bày:

Ông T1 thống nhất lời trình bày của cụ S về việc: Cụ S là người nhận chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất số 7X3, 7X4 của ông P1, bà T2 bằng giấy sang đất viết tay đề ngày 02/02/1996 với giá 60 chỉ vàng 24K. Ông ký tên vào giấy sang đất với tư cách là người trong gia đình chứng kiến việc sang nhượng, thanh toán vàng. Năm 2004, cụ S đưa GCNQSDĐ nhờ ông làm thủ tục sang tên QSDĐ thay cho cụ S. Vì nghĩ ông là người con trai duy nhất trước sau gì cũng nhận hưởng đất nên ông tự ý mạo chữ ký của ông P1 trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo mẫu đề ngày 22/8/2004 mang ra UBND xã P2 chứng thực ngày 26/8/2004, chứ không phải cụ S cho đất ông. Ngày 12/11/2004, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số T57XX12, sổ vào sổ 5XX15 thửa đất số 7X3, 7X4 do ông đại diện đứng tên hộ sử dụng đất. Sau khi có GCNQSDĐ ông không cho cụ S biết, mà ông cùng với bà L1 nhiều lần mang đi thế chấp vay vốn ngân hàng. Đến năm 2013, do vợ chồng không có tiền trả nợ vay nên ngân hàng thông báo xử lý tài sản thế chấp thì cụ S mới biết sự việc và xuất tiền ra trả nợ thay, nhận lại GCNQSDĐ cất giữ. Mặc dù, cụ S nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông chuyển QSDĐ sang tên cụ S nhưng bà L1 không đồng ý. Đồng thời, đất còn phát sinh tranh chấp ranh với cụ H2 chưa giải quyết nên không làm thủ tục sang tên trả lại cho cụ S được.

Năm 2015, bà L1 ủy quyền cho ông để ông bà khởi kiện tranh chấp ranh với cụ H2. Sau khi giải quyết xong ranh giới sẽ chuyển QSDĐ sang tên trả lại cho cụ S đứng tên chứ không nhằm để công nhận QSDĐ cho vợ chồng ông bà. Trong quá trình Tòa án giải quyết, bà L1 có ý kiến nội bộ trong gia đình không đồng ý sang tên chuyển QSDĐ trả lại cụ S đứng tên nên cụ S mới

khởi kiện ông bà và khởi kiện tranh chấp ranh với cụ H2. Do cụ S đã khởi kiện. Nay ông tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh với cụ H2. Ông đồng ý chuyển QSDĐ thửa đất số 7X3, 7X4 trả lại cho cụ S theo yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, ông còn trình bày, ngay sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất từ vợ chồng ông P1 thì cụ S chuyển vào sinh sống, trực tiếp quản lý sử dụng đất đến nay. Cụ S để lại nhà đất của cụ cho vợ chồng và các con ông ở. Năm 2004, tại thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 7X3, 7X4, các con ông gồm chị Đình Thảo T4, chị Đình Thảo T5, cháu Đình Thành T6 còn nhỏ đều dưới 07 tuổi. Vì vợ chồng ông và các con ông không ai có thời gian quản lý hoặc có công sức gìn giữ, tu bổ làm tăng giá trị đất nên không yêu cầu hoặc đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Bà L1 thống nhất lời trình bày của cụ S, ông T1 về việc: Cụ S là người nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông P1, bà T2. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ S chuyển đến sinh sống trên thửa đất số 7X3, 7X4, giao lại nhà đất của cụ cho vợ chồng bà và các con ở. Tuy nhiên, bà cho rằng một thời gian sau cụ S có làm giấy tờ tặng cho vợ chồng bà thửa đất số 7X3, 7X4 nhưng do ông T1 mang đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên bà không có để giao nộp cho Tòa án.

Nay bà tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh với cụ H2. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ S, đồng ý cho cụ S tiếp tục ở trên đất. Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần đất tại thửa đất số 7X3, 7X4 có diện tích chung 2.848,3 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 8 - 7 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thuộc QSDĐ hợp pháp của bà và ông T1. Đây là ý kiến cuối cùng của bà yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận. Ngoài ra, bà không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 4 năm 2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hùng P1 và bà Nguyễn Ngọc T2 trình bày:

Sau khi lập gia đình ông bà được cho đất tại thửa đất số 7X3, 7X4 để ra riêng. Năm 1995, ông P1 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Ngày 02/02/1996, ông bà chuyển nhượng lại nhà đất cho cụ S bằng giấy sang đất viết tay với giá 60 chỉ vàng 24K, không chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1, bà L1. Ông P1 khẳng định ông không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo mẫu đề ngày 22/8/2004 được UBND xã P2 chứng thực ngày 26/8/2004 để chuyển nhượng đất cho ông T1. Thống nhất đã chuyển nhượng đất cho cụ S có QSDĐ hợp pháp, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông bà.

Tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 26 tháng 02 năm 2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị H1, ông Đặng Quốc V1, chị Nguyễn Đình Thùy D1, anh Võ Tuấn V2, chị Võ Thị Hồng T3, cháu Đình Thành T6 trình bày:

Phần đất tranh chấp là của cụ S, không phải của vợ chồng ông T1, bà L1. Bà H1, ông V1, chị D1, anh V2, chị T3 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà L1 trả lại đất cho cụ S, còn cháu T6 không có công sức đóng góp. Nên không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 27 tháng 10 năm 2015, biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 11 năm 2020 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quốc D3 (khi còn sống) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Đỗ Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng D2 trình bày:

Cụ H2 là chủ sử dụng thửa đất số 6X9, diện tích 3.650, loại đất thổ quả và tách thửa đất số 7X7 + 7X9, diện tích 1.280 m², loại đất vườn + lúa. Cụ H2 giao cho vợ chồng ông D3, bà D2 quản lý sử dụng đất không lấn chiếm đất như lời trình bày của cụ S, ông T1, bà L1. Sau khi hội đồng thẩm định, định giá tài sản do Tòa án thành lập tiến hành thẩm định đo đạc đất và định giá tài sản. Tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2020 của UBND xã P2 các bên đã thống nhất trụ ranh “số 12” theo sự chỉ ranh của cụ S không còn tranh chấp ranh giữa thửa đất số 7X3, 7X4 với tách thửa đất số 7X7 + 7X9. Cụ H2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ S, ông T1, bà L1 đòi trả lại phần diện tích đất tranh chấp ranh giữa thửa đất số 6X9 với thửa đất số 7X3. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo GCNQSDĐ thửa đất số 6X9 của cụ H2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 3 năm 2021, bản tự khai và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt cùng ngày 05 tháng 4 năm 2021 của bà Nguyễn Thị Hồng D2, chị Đỗ Ngọc Huỳnh N1 là người người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Quốc D3 trình bày:

Bà D2, chị N1, cháu A do bà D2 đại diện yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại phần đất tranh chấp ranh giữa thửa đất số 6X9 với thửa đất số 7X3 cho cụ H2 đúng theo GCNQSDĐ và hiện trạng sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại các biên bản định giá tài sản ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Hội đồng định giá và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B thể hiện:

- Hiện trạng các thửa đất chưa bao gồm phần đất ranh tranh chấp: Thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4), diện tích 2.835,1 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 13 - 14 - 15 - 16 - 8 - 7; thửa đất số Y1 (thửa cũ số 6X9), diện tích 3.615,9 m² nằm trong chu vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 10 - 9 - 1; thửa đất số Y0 (thửa cũ tách số 7X7 + 7X9), diện tích 1.277,9 m² nằm trong chu vi các mốc 6 - 11 - 12 - 7 - 6.

- Hiện trạng phần đất tranh chấp ranh: Giữa thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4) với thửa đất số Y1 (thửa cũ số 6X9), diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7; giữa thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 +

7X4) với thửa đất số Y0 (thửa cũ tách số 7X7 + 7X9), diện tích 13,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 7.

- Tài sản gắn liền với đất: Tại thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4), diện tích 2.835,1 m² tranh chấp giữa cụ S với ông T1, bà L1 không có tài sản của ông T1, bà L1; tại các phần đất tranh chấp ranh diện tích 45,2 m² và diện tích 13,2 m² không có tài sản.

- Giá trị quyền sử dụng đất: Thực tế theo thị trường không có; theo quy định của Nhà nước đất ở 180.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 160.000 đồng/m²; đất trồng lúa 135.000 đồng/m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm:

Chị Đinh Thảo T4, chị Đinh Thảo T5 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của cụ S, ông T1, bà L1. UBND huyện B và người đại diện không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của cụ S, ông T1, bà L1 và ý kiến về việc phải xem xét hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T1 khi có căn cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Ông T1 đại diện cho chị T4, chị T5 trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông T1. Chị T4, chị T5 không phải là thành viên hộ gia đình có chung QSDĐ, không quản lý đất hoặc có công sức gìn giữ, tu bổ làm tăng giá trị đất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Cụ Đỗ Thị H2, ông Trần Ngọc L2 đại diện UBND huyện B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện chưa thực hiện đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định và phân tích như trong phát biểu. Đề nghị Tòa án căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; các điều 147, 165, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 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 giải quyết:

- Về nội dung:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S về việc yêu cầu ông T1, bà L1 trả lại cho cụ S thửa đất số 7X3 (thửa mới số Y6), diện tích 1.780 m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 7X4 (thửa mới số Y9), diện tích 1.060 m², đất thổ vườn, cùng

tờ bản đồ số 02 (tờ bản đồ mới số 30), địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Công nhận sự tự nguyện của ông T1 về việc trả lại cho S 02 thửa đất nêu trên.

+ Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký QSDĐ theo quy định của pháp luật.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của cụ S, ông T1, bà L1 yêu cầu cụ H2, bà 2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D3 là bà D2, chị N1, cháu A trả lại các phần đất tranh chấp ranh đã rút.

- Về chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu tranh chấp QSDĐ của cụ S được chấp nhận, yêu cầu tranh chấp ranh đất của cụ S, ông T1, bà L1 đã rút nên buộc cụ S, ông T1, bà L1 phải nộp theo quy định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông T1, bà L1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện, lời đề nghị của đương sự, người đại diện của đương sự và nhận định tại đoạn [3] “về tố tụng”. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và ranh đất thuộc loại vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về việc rút yêu cầu khởi kiện: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cụ S rút một phần yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông T1, bà L1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp ranh đất với cụ H2 phần đất có diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7, giữa thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4) với thửa đất số Y1 (thửa cũ số 6X9) thống nhất thuộc về thửa đất số Y1 (thửa cũ số 6X9) của cụ H2; phần đất có diện tích 13,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 7, giữa thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4) với thửa đất số Y0 (thửa cũ tách số 7X7 + 7X9) cụ H2 thống nhất thuộc về thửa đất số Y6 + Y9 (thửa cũ số 7X3 + 7X4) kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện cụ S, ông T1, bà L1 đã rút.

[3] Về xem xét hủy GCNQSDĐ của UBND huyện B đã cấp cho hộ ông T1: Như nhận định tại đoạn [1] “về nội dung”, tuy GCNQSDĐ số T5XX712, số vào sổ 5XX15 ngày 12/11/2004 của UBND huyện B đã cấp ghi tên hộ ông T1 trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7X3, 7X4 (thửa mới số Y6, Y9) là không đúng đối tượng sử dụng đất nhưng việc cấp giấy chứng nhận trong trường hợp này là theo thủ tục hành chính về đất đai không thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu nên không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Trường hợp kết quả giải quyết tranh chấp đất đai theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thì đối tượng được công nhận có QSDĐ được quyền đăng ký QSDĐ, xin cấp GCNQSDĐ và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ theo thủ tục hành chính không đúng đối tượng sử dụng đất có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp theo thủ tục hành chính về đất đai. Do đó, theo quy định của pháp luật về đất đai, Tòa án không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ đã cấp.

[4] Về thủ tục xét xử: Tại phiên tòa sơ thẩm, cụ H2, ông L2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt cụ H2, ông L2 theo thủ tục chung.

- **Về áp dụng pháp luật nội dung:** Xét căn cứ xác lập QSDĐ và tranh chấp về QSDĐ giữa nguyên đơn cụ S với bị đơn ông T1, bà L1 diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về đất đai có quy định khác nhau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020, Tòa án áp dụng văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm diễn ra sự kiện pháp lý để giải quyết.

- **Về nội dung:**

[1] Về nguồn gốc, căn cứ xác lập QSDĐ và tính chất pháp lý về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 7X3, 7X4 (thửa mới số Y6, Y9) tranh chấp:

[1.1] Xét thửa đất số 7X3, 7X4 (thửa mới số Y6, Y9) của ông P1, bà T2 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1995 theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Ngày 02/02/1996, cụ S nhận chuyển nhượng QSDĐ bằng giấy sang đất viết tay (BL: 102) và trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay, sự việc này đã được ông P1, bà T2, ông T1, bà L1 và các con cháu của cụ S cùng thừa nhận. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì cá nhân cụ S là người đang sử dụng đất, có QSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên.

[1.2] Ông T1 thừa nhận mạo chữ ký ông P1 trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo mẫu đề ngày 22/8/2004 mang đến UBND xã P2 chứng thực ngày 26/8/2004 (BL: 68 - 69). Ông P1 khẳng định không ký tên vào hợp đồng này (BL: 115). Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông P1 và ông T1 là không có thực, căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 131, các điều 132, 136, 138, khoản 2 Điều 145, Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995, Tòa án

tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này vô hiệu. Xét việc UBND huyện B căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên để cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1 là không đúng quy định về đăng ký biến động đất đai, cấp GCNQSDĐ theo khoản 3 Điều 46, khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 3 Điều 38, khoản 2 Điều 39, điểm a khoản 4 Điều 41, điểm a khoản 3 Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

[1.3] Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì nhận chuyển QSDĐ là một trong những căn cứ xác lập QSDĐ chung của hộ gia đình. Xét ngoài lời trình bày của bà L1 cho rằng, vợ chồng bà được cụ S làm giấy cho đất, ông T1 đã đem giấy đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì bà L1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, các tài liệu trong hồ sơ địa chính xin cấp GCNQSDĐ (BL: 66 - 75) không có bất kỳ giấy tờ hoặc văn bản nào thể hiện việc cụ S đồng ý cho đất ông T1, bà L1.

[1.4] Do đó, xét cả về thực tế và pháp lý thì ông T1, bà L1 không phải là người quản lý sử dụng đất, không phải là thành viên hộ gia đình sử dụng đất có chung QSDĐ đối với thửa đất số 7X3, 7X4 (thửa mới số Y6, Y9) do nhận chuyển nhượng QSDĐ hoặc nhận tặng cho QSDĐ. Ông T1 chỉ là người đứng tên trên GCNQSDĐ được cấp lại theo thủ tục hành chính trên cơ sở xác nhận biến động đất đai từ giao dịch dân sự bị vô hiệu, không thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu nên không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt.

[1.5] Đồng thời theo quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106, điểm c khoản 1 Điều 195 Luật Đất đai năm 2013 thì: *“Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây: ... Thay đổi QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả... quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân...”*; *“Nhà nước thu hồi GCNQSDĐ đã cấp...không đúng đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất... Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận..., văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”*; *“Các thủ tục hành chính về đất đai bao gồm: ... Thủ tục cấp đổi, cấp lại..., thu hồi Giấy chứng nhận,...”*. Như vậy, việc GCNQSDĐ đã cấp theo thủ tục hành chính không thuộc trường hợp cấp lần đầu, có thay đổi QSDĐ theo bản án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án đã có hiệu lực thì đối tượng được công nhận QSDĐ có quyền đăng ký QSDĐ, xin cấp GCNQSDĐ và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ không đúng đối tượng sử dụng đất có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận đã cấp theo thủ tục hành chính về đất đai mà không cần phải hủy GCNQSDĐ.

[2] Về diện tích các thửa đất tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của cụ S:

[2.1] Xét lời trình bày của cụ S, ông T1, bà L1 tại phiên tòa sơ thẩm, ý kiến của cụ H2 trước đây do ông D3 đại diện (BL: 254), bà D2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D3 đã thống nhất không tranh chấp phần đất diện tích 13,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 7 thuộc về thửa đất số 7X3, 7X4 (thửa mới số Y6, Y9). Hiện 02 thửa đất này đã hợp thửa theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thửa đất số 7X3 + 7X4 (thửa mới số Y6 + Y9) có diện tích chung là 2.848,3 m² (trong đó: đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 760 m², đất trồng lúa 1.788,3 m²) nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 8 - 7.

[2.2] Như nhận định tại đoạn [1] “về nội dung”, căn cứ vào các khoản 1, 5 và 7 Điều 166 khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Việc cụ S khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tại thửa đất số 7X3 + 7X4 (thửa mới số Y6 + Y9) có diện tích nêu trên thuộc QSDĐ hợp pháp của cụ là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Xét lời đề nghị của bà L1 yêu cầu công nhận QSDĐ cho hộ ông T1 và bà L1 là không có cơ sở. Xét đất cụ S đang sử dụng, GCNQSDĐ cụ S đang quản lý, không có thiệt hại nên ông T1, bà L1 không phải thực hiện nghĩa vụ giao trả lại đất, giao trả lại GCNQSDĐ và bồi thường thiệt hại. Cụ S có quyền mang GCNQSDĐ số T57XX12, sổ vào sổ 5XX15 ngày 12/11/2004 do UBND huyện B đã cấp ghi tên hộ ông T1 trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7X3 + 7X4 (thửa mới số Y6 + Y9) đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, cấp GCNQSDĐ đối với các phần đất được công nhận kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B; cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi GCNQSDĐ đã cấp ghi tên hộ ông T1 theo thủ tục quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất cần giải quyết cho cụ H2 có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7 thuộc thửa đất số 6X9 (thửa mới số Y1) kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại đoạn các đoạn [1], [2], [3], [4] “về tố tụng”, “về áp dụng pháp luật nội dung”, các đoạn [1], [2] “về nội dung”, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn cụ S, chấp nhận lời trình bày của bị đơn ông T1, chấp nhận một phần lời trình bày của bị đơn bà L1, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát và giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- Về chi phí tố tụng số tiền 8.516.000 đồng: Căn cứ vào Điều 158, khoản 1 và khoản 4 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết ông T1, bà L1 phải chịu chi phí tương ứng phần đất có diện tích 2.835,1 m² yêu cầu của cụ S được chấp nhận; cụ S, ông T1 và bà L1 mỗi bên phải chịu một nửa chi phí tương ứng với phần đất đo đạc có diện tích 4.952,2 m² để xác định tranh chấp ranh bị đình chỉ xét xử do rút yêu cầu khởi kiện tất cả được tính trên tổng

diện tích đất đo đạc là 7.787,3 m² với tổng chi phí số tiền là 8.516.000 đồng. Theo đó, cụ S phải chịu chi phí số tiền tính tròn 2.707.802 đồng; ông T1 và bà L1 phải chịu chi phí số tiền tính tròn 5.808.198 đồng. Do các khoản chi phí này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí cụ S nộp 1.500.000 đồng, ông T1 nộp 7.016.000 đồng. Nên cụ S phải có trách nhiệm nộp lại số tiền 1.207.802 đồng để hoàn trả cho ông T1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc về ai mà không xem xét đến giá trị; cụ S, ông T1, bà L1 rút lại yêu cầu tranh chấp ranh với cụ H2; cụ S là người cao tuổi đã được xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án giải quyết, cụ S không phải nộp án phí, ông T1 và bà L1 phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào trong số tiền 100.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp nên ông T1 và bà L1 còn phải nộp thêm số tiền 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106, khoản 1, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 195, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, khoản 1 và khoản 4 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 131, các điều 132, 136, 138, khoản 2 Điều 145, Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Căn cứ Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 46, khoản 4 Điều 49, khoản 1 và khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

- Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 38, khoản 2 Điều 39, điểm a khoản 4 Điều 41, điểm a khoản 3 Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị S, chấp nhận trình bày của bị đơn ông Đinh Văn T1, chấp nhận một phần trình bày của bị đơn bà Nguyễn Hồng L1:

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Đinh Văn T1 và ông Phan Hùng P1 ngày 22 tháng 8 năm 2004 được Ủy ban nhân dân xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long chứng thực ngày 26 tháng 8 năm 2004 bị vô hiệu.

1.2. Công nhận phần đất tại thửa đất số 7X3 và 7X4, tờ bản đồ số 02, (thửa mới số Y6 và Y9, tờ bản đồ mới số 30) có diện tích 2.848,3 m² (trong đó: đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 760 m², đất trồng lúa 1.788,3 m² nay là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 8 - 7, địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của cụ Nguyễn Thị S.

Hiện cụ Nguyễn Thị S đang trực tiếp canh tác đất và quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T57XX12, sổ vào sổ 5XX15 do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp ngày 12 tháng 11 năm 2004 ghi tên hộ ông Đinh Văn T1 trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7X3 và 7X4 (thửa đất số Y6 và Y9). Nên ông Đinh Văn T1 và bà Nguyễn Hồng L1 không phải bàn giao đất và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S.

1.3. Đình chỉ xét xử đối với phần đất ranh tranh chấp: Diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7 và diện tích 13,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 12 - 13 - 7 cụ Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn T1 và bà Nguyễn Hồng L1 đã rút.

1.4. Cụ Nguyễn Thị S có quyền mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T57XX12, sổ vào sổ 5XX15 do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp ngày 12 tháng 11 năm 2004 ghi tên hộ ông Đinh Văn T1 trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7X3 và 7X4 (thửa đất số Y6 và Y9) nêu trên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với các phần đất đã được công nhận nêu trên.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T57XX12, sổ vào sổ 5XX15 đã cấp ngày 12 tháng 11 năm 2004 ghi tên hộ ông Đinh Văn T1 trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7X3 và 7X4 (thửa đất số Y6 và Y9) theo thủ tục hành chính về đất đai.

1.5. Cụ Đỗ Thị H2 có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 45,2 m² nằm trong chu vi các mốc 7 - 8 - 9 - 10 - 7 đã được công nhận thuộc về thửa đất số 6X9, tờ bản đồ số 02 (thửa đất mới số Y1, tờ bản đồ mới số 30), địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Vĩnh Long).

2. Về chi phí tố tụng số tiền 8.516.000 (tám triệu năm trăm mười sáu nghìn) đồng:

2.1. Buộc cụ Nguyễn Thị S phải chịu chi phí số tiền 2.707.802 (hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn tám trăm lẻ hai) đồng. Số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí cụ S đã nộp 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng, ông Đinh Văn T1 đã nộp 1.207.802 (một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn tám trăm lẻ hai) đồng. Nên cụ S phải có trách nhiệm nộp số tiền 1.207.802 (một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn tám trăm lẻ hai) đồng để hoàn trả lại cho ông T1.

2.2. Buộc ông Đinh Văn T1 và bà Nguyễn Hồng L1 phải chịu chi phí số tiền 5.808.198 (năm triệu tám trăm lẻ tám nghìn một trăm chín mươi tám) đồng. Số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền 5.808.198 (năm triệu tám trăm lẻ tám nghìn một trăm chín mươi tám) đồng tạm ứng chi phí ông T1 đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Đinh Văn T1 và bà Nguyễn Hồng L1 phải chịu án phí số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số No 0006992 ngày 14 tháng 4 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Nên ông T1 và bà L1 còn phải nộp thêm án phí số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

3.2. Cụ Nguyễn Thị S đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

4. Trường hợp bản án, 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 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 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. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt cụ Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn T1, bà Nguyễn Hồng L1. Vắng mặt ông Phan Hùng P1, bà Nguyễn Ngọc T2, bà Đinh Thị H1, ông Đặng Quốc V1, chị Nguyễn Đình Thùy D1, anh Võ Tuấn V2, chị Võ Thị Hồng T3, chị Đinh Thảo T4, chị Đinh Thảo T5, cháu Đinh Thành T6, cụ Đỗ Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng D2, chị Đỗ Ngọc Huỳnh N1, cháu Đỗ Huỳnh A, ông Nguyễn Quốc T7, ông Trần Ngọc L2. Báo cho cụ S, ông T1, bà L1 có mặt biết có quyền kháng cáo; ông T1 có quyền đại diện cho chị T4, chị T5, cháu T6 và bà L1 có quyền đại diện cho cháu T6 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông P1, bà T2, bà H1, ông V1, chị D1, anh V2, chị T3, chị T4, chị T5, cháu T6, cụ H2, bà D2, chị N1, cháu A và bà

D2 đại diện cho cháu A, ông T7, ông L2 vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ND + BD + NLQ + ĐD.NLQ + NKTQNV + ĐD. NKTQNV: 21;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân