

Bản án số: 77/2019/DS-ST

Ngày: 29 - 11 - 2019

V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Kim Chi;
Bà Trần Thị Ánh Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 61/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 112/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa sơ thẩm số: 1185/2019/TB-TA ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ 17, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG; (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Phạm Văn R, sinh năm 1952; (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1951; (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ 17, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện CM; địa chỉ trụ sở: Ấp Thị, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện CM: Ông Vũ Minh T2 – chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CM; (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh E, sinh năm 1977; (có mặt).

3.3. Chị Phạm Thị Hải H, sinh năm 1987; (vắng mặt).

3.4. Chị Phạm Hoa Đ, sinh năm 1979; (vắng mặt).

3.5. Em Thi Phạm Ngọc N, sinh năm 2011. Người đại diện theo pháp luật của Thi Phạm Ngọc N: Chị Phạm Hoa Đ, sinh năm 1979; (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ 17, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

3.6. Ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ 17, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG; (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Trung T (sau đây gọi tắt là ông T) trình bày:

Năm 1997, cha là Nguyễn Văn Thượng cho ông đất thổ cư tại ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Năm 1998, ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 (sau đây gọi tắt là ông R, bà T1) xin cất nhà ở nhờ trên đất của ông với diện tích ngang 3m dài 7m.

Ngày 22/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới (sau đây viết tắt là UBND huyện Chợ Mới) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 560,2m² đất ở tại ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Năm 2005, ông R sửa chữa nhà và có mở rộng diện tích như hiện nay.

Năm 2007, ông R đề nghị nhận chuyển nhượng đất nhưng ông không đồng ý.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu ông R, bà T1 và con, cháu của ông R, bà T1 đang sinh sống trong nhà cùng có trách nhiệm di dời nhà và trả cho ông diện tích đất 45,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông ngày 22/8/2003. Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của ông R, bà T1.

Theo bản tự khai, đơn phản tố, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông R, bà T1 trình bày:

Ông nội là Phạm Văn Dần có để lại diện tích đất khoảng 120m² cho cha là Phạm Văn Báu cất nhà ở diện tích khoảng 80m², phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông cất nhà ở từ năm 1976, căn nhà có diện tích ngang 5m dài 7m.

Quá trình sử dụng, ông, bà sửa chữa nhà nhiều lần nhưng vẫn giữ nguyên diện tích cũ, không mở rộng thêm. Do không hiểu biết pháp luật nên không làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông, bà phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông, bà được quyền sử dụng diện tích đất 45,8m²; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh E (sau đây gọi tắt là bà E) trình bày: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông T.

- Chị Phạm Hoa Đ (sau đây gọi tắt là chị Đ) trình bày: Chị là con của ông R, bà T1; chị thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông R, bà T1.

- Chị Phạm Thị Hải H (sau đây gọi tắt là chị H) là con của ông R, bà T1; chị H không có văn bản trình bày ý kiến.

- Theo văn bản số 2195/UBND-NC ngày 27/11/2018, UBND huyện Chợ Mới trình bày:

+ Nguồn gốc đất do vợ chồng ông T thừa hưởng của cha, mẹ. Trước giải phóng, cha ông T cho ông Báu là cha ông R cất nhà ở nhờ trên đất. Năm 1998, ông T cho R cất nhà ở (kế bên nhà của ông Báu), ông R sử dụng đến nay. Khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T có đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa: số 163 và 167 thuộc tờ bản đồ số 03, diện tích 560,2m² đất ở nông thôn tọa lạc ấp An Thái, xã Hòa Bình. Hồ sơ cấp đất cho ông T có các hộ tứ cận thống nhất ký tên và Hội đồng xét duyệt thống nhất đề nghị UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Ngày 22/8/2003, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691/mB, diện tích 560,2m² đất ở nông thôn là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 7, Điều 9 Bản quy định của Quyết định 272/2002 ngày 30/01/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

+ Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đã có nhà của ông R, bà T1 tồn tại trên đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993.

Tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử công bố chứng cứ mới thu thập sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử: Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 và Chứng thư Thẩm định giá số 414BĐS/2019/CT.ĐA ngày 24/10/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á (sau đây gọi tắt là Công ty Đông Á).

- Ông T trình bày:

+ Thống nhất Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 và thống nhất Chứng thư Thẩm định giá số 414BĐS/2019/CT.ĐA ngày 24/10/2019 của Công ty Đông Á.

+ Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,3m² đất (phần căn nhà của ông R ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T). Yêu cầu Tòa án giải quyết đối với căn nhà của ông R, bà T1 xây dựng trên diện tích 45,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên.

+ Thay đổi yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông R, bà T1 trả giá trị diện tích 45,5m² theo giá 1.000.000đ/m². Không yêu cầu ông R, bà T1 di dời nhà, trả đất.

- Ông R, bà T1 trình bày:

+ Thống nhất Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 và thống nhất Chứng thư Thẩm định giá số 414BĐS/2019/CT.ĐA ngày 24/10/2019 của Công ty Đông Á.

+ Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 ghi nhận hiện trạng nhà của chúng tôi xây dựng lấn qua phần đất của ông H1 là $0,5m^2$; lấn lộ giới là $0,3m^2$. Chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết phần nhà của chúng tôi xây dựng trên diện tích $45,5m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên. Rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích $0,3m^2$ đất (phần căn nhà ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T).

+ Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T; giữ nguyên yêu cầu phản tố về yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng $45,5m^2$ đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Thanh E trình bày: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông T.

+ Ông H1 trình bày: Tôi và ông R tự thỏa thuận phần nhà của ông R lấn qua phần đất của tôi có diện tích $0,5m^2$, tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

+ Chị Đ, chị H: vắng mặt.

+ Người đại diện của UBND huyện Chợ Mới: Vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đất tranh chấp là của ông T được thừa hưởng từ ông, bà để lại nên năm 2003, ông T đăng ký, kê khai và khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, trên đất đã có nhà của vợ chồng ông R, bà T1 nhưng hồ sơ cấp đất không thể hiện ý kiến của ông R, bà T1 là chưa bảo đảm về thủ tục. Tuy nhiên, vợ chồng ông R, bà T1 đã thừa nhận ở nhờ trên đất của gia đình ông T nên việc cơ quan chuyên môn đo đạc ghi nhận hoặc không ghi nhận ý kiến của ông R, bà T1 là người ở nhờ trên đất cũng không làm thay đổi quyền sử dụng đất của ông T được nhà nước bảo hộ. Vì vậy, bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691QSĐĐ/mB là không có cơ sở để chấp nhận mà chỉ cần điều chỉnh lại giấy để tách diện tích $45,5m^2$ cho ông R, bà T1 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 22/11/2019 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới. Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T; buộc ông R và bà T1 có trách nhiệm hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích $45,5m^2$ đất ở cho ông T; ông R và bà T1 được quyền quản lý, sử dụng

diện tích 45,5m² đất; không chấp nhận yêu cầu của ông R và bà T1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691QSDĐ/mB của UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 22/8/2003 cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

[1.1]. Tòa án đã triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng chị Đ, chị H vắng mặt, người đại diện hợp pháp của UBND huyện Chợ Mới đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa:

Ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,3m² đất (phần căn nhà của ông R, bà T1 ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T). Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 0,3m².

Ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông R, bà T1 phải trả giá trị diện tích 45,5m² theo giá 1.000.000đ/m², không yêu cầu ông R, bà T1 trả đất. Căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Ông R, bà T1 rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 0,3m² đất (phần nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T). Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích đất 0,3m².

Ông T, ông R, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết nhà gắn với diện tích 45,5m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đứng tên, được thể hiện theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 như Hội đồng xét xử công khai chứng cứ tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết theo yêu cầu của đương sự đối với căn nhà của ông R, bà T1 gắn với diện tích 45,5m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đứng tên.

[1.3]. Ông H1 và ông R, bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với một phần nhà của ông R, bà T1 xây dựng qua đất của ông H1 với diện tích 0,5m² nên Hội đồng xét xử không giải quyết phần nhà của R, bà T1 lấn qua 0,5m² đất của ông H1.

[1.4]. Theo sổ hộ khẩu của ông R gồm có: Ông R, bà T1, anh Danh (con), chị H (con), chị Đ (con) và N (cháu). Tuy nhiên, anh Danh đã cắt hộ khẩu chuyển đến nơi khác, không còn hộ khẩu và không sinh sống tại nhà của ông R,

bà T1. Do đó, anh Danh không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.5]. Ông R, bà T1 xác định chị H đã có chồng và sinh sống tại Trung Quốc, không biết địa chỉ cụ thể, chị H có thỉnh thoảng về nhà tại địa chỉ: Ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; hiện nay, chị H vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà của ông R, bà T1 tại ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án thực hiện thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng cho chị H tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đương sự thống nhất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019, nhà của ông R, bà T1 gắn với diện tích 45,5m² đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691/mB ngày 22/8/2003 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông T.

[2.2]. Căn cứ vào khoản 5 Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết về kết quả thẩm định giá đất của Công ty Đông Á nhưng các đương sự không có ý kiến gửi cho Tòa án, tức là các đương sự không phản đối Chứng thư Thẩm định giá số 414BĐS/2019/CT.ĐA ngày 24/10/2019 của Công ty Đông Á.

[2.3]. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T kê khai nguồn gốc diện tích 560,2m² đất do cha mẹ của ông T để lại; các anh em của ông T thống nhất việc ông T được thừa hưởng diện tích 560,2m² đất của cha mẹ (theo Tờ tự khai đề ngày 10/9/2019).

Theo Biên bản hòa giải do Tổ hòa giải ấp An Thái lập ngày 21/9/2015 và Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai do Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình lập ngày 14/10/2016, bà T1 có lời khai thừa nhận ở nhờ trên đất của ông T, do nghèo nên không có tiền trả hoa lợi cho ông T (Biên bản có chữ ký của đương sự tham gia hòa giải và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình).

Theo Công văn số 2195/UBND-NC ngày 27/11/2018 của UBND huyện Chợ Mới trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông T để lại cho ông T, cha của ông T cho ông Báu là cha của ông R cất nhà ở nhờ trên đất. Năm 1998, ông T cho R cất nhà ở (kế bên nhà của ông Báu), ông R sử dụng đến nay, khi có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 272/2002 ngày 30/01/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, ông T có đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa: số 163 và 167 thuộc tờ bản đồ số 03, diện tích 560,2m² đất ở nông thôn, tọa lạc ấp An Thái, xã Hòa Bình.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông R, bà T1 xây dựng nhà ở nhờ trên diện tích 45,5m² đất của ông T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là đúng với quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4]. Ông R, bà T1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông R nên lời khai phản đối của ông R, bà T1 là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5]. Trình tự cấp quyền sử dụng đất cho ông T, cơ quan chức năng đã xác minh nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông T để lại và có cho ông Báu là cha của ông R ở nhờ trên đất, sau đó ông T cho R cất nhà kế bên nhà của ông Báu; hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T có các hộ tứ cận thống nhất ký tên và Hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng đất thống nhất đề nghị UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T; UBND huyện Chợ Mới xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691/mB cho ông T với diện tích 560,2m² đất ở nông thôn là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 7, Điều 9 Bản quy định của Quyết định 272/2002 ngày 30/01/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang; đồng thời, bà T1 đã thừa nhận ở nhờ trên đất của ông T. Do đó, ông R, bà T1 không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông T nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông R, bà T1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[2.6]. Ông T yêu cầu ông R, bà T1 trả giá trị 45,5m² đất theo giá 1.000.000đ/m² là phù hợp với Chứng thư Thẩm định giá số 414BDS/2019/CT.ĐA ngày 24/10/2019 của Công ty Đông Á; ông T không yêu cầu ông R, bà T1 trả đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông R, bà T1 có nghĩa vụ trả giá trị 45,5m² đất x 1.000.000đ/m² = 45.500.000đồng; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông R và bà T1, ông R và bà T1 được quyền sử dụng 45,5m² đất; buộc ông T, ông R, bà T1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và thẩm định giá, tổng cộng là 2.174.300đ (ông T đã nộp đủ).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông R, bà T1 hơn 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Trung T đối với diện tích đất 0,3m².

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn R và Nguyễn Thị T1 đối với diện tích đất 0,3m².

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Trung T về yêu cầu ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 trả giá trị quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 cùng có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trung T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 45,5m² bằng số tiền 45.500.000đồng.

4. Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn Phạm Văn R và Nguyễn Thị T1 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng đất diện tích 45,5m² tại các điểm: 23, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 22 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 (địa chỉ thửa đất: Ấp An Thái, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang).

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691/mB ngày 22/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Trung T.

6. Ông Nguyễn Trung T, ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 chỉ được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 45,5m² tại các điểm: 23, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 22 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04691/mB ngày 22/8/2003 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Trung T sau khi ông R, bà T1 đã thực hiện xong việc trả tiền cho ông Nguyễn Trung T.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/11/2019 có kèm theo bản án).

7. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trung T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc, định giá và thẩm định giá tài sản tổng cộng là 2.174.300đồng (ông T đã nộp đủ).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Trung T được nhận lại tạm ứng án phí 1.500.000đồng (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0004738 ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng KTNV và THA -TA tỉnh;
- Chi cục THA DS huyện Chợ Mới;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Ngô Ngọc Phi