TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN UYÊN** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-ST
Ngày: 11-7-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thanh Cần

2. Ông Võ Hoàng Phi Vân.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh B tham gia phiên tòa: ông Phạm Văn Giáp- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 6 năm 2022 và ngày 11 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh B tiến hành phiên toà xét xử sơ thẩm công khA vụ án dân sự thụ lý số 146/2020/TLST-DS ngày 07/7/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐST-DS ngày 10/6/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ 3, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh B;

2. Bà Ngô Hoài T, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Đồng NA;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2022); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Ngô Hoài Gia T, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ 3, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn:* bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1941; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B;

Người đại diện hợp pháp: ông Ngô Trọng H, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/7/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ liên hệ: Số 856/2 Quang Trung, phường 8, quận G, Thành phố H; có mặt.

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

1. Ông Ngô Quang S, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 17, Đường 16/4, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông D, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 178/37/1, tổ 60, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh B.

3. Bà Ngô Thị Mỹ L, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

4. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

5. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố T, phường D, thị xã Dĩ An, tỉnh B.

6. Ông Ngô Quang N, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp M, xã B, huyện B, tỉnh B.

7. Ông Ngô Trọng H, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

8. Ông Ngô Hiếu Th, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

9. Bà Ngô Thị Cẩm V, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp cho ông S, ông E, ông T, ông Ng, ông Th, bà V, bà L và ông D: Ông Ngô Trọng H, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/7/2020); có mặt.

10. Ông D, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ 2, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B (vợ ông Ngô Văn T); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Bà Ngô Thị G, sinh năm 19 59; địa chỉ: phường K, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà Ngô Thị E, sinh năm 1954 ; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố 7, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Bà Ngô Phương B, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 16/6A H, Phường 12, Quận 10, Thành phố H; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Ông Ngô Phương N, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 14/6A H, Phường 12, Quận 10, Thành phố H; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

18. Bà L Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố 4, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

19. Bà L Thị Tuyết M, sinh năm 1966 ; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

20. Bà L Thị Kim T, sinh năm 19 6; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

21. Bà L Thị Kim P, sinh năm 1969; địa chỉ: 14/5 khu phố Thắng Lợi 2, phường D, thành phố D, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

22. Bà L Thị Kim C, sinh năm 1971; địa chỉ: 316/3 Tam Hòa, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng NA; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

23. Ông L Anh T, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

24. Ông L Thành R, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

25. Bà Ngô Mỹ L, sinh năm 1956; địa chỉ: số 39 E, tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

26. Bà Ngô Thị K, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

27. Ông Ngô Quang B, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 3, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

28. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đăklăk; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

29. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh An Giang; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

30. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

31. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1927; địa chỉ: Số 25/7, khu phố Thắng Lợi 2, phường D, thị xã D, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

32. Bà L Thị V, sinh năm 1973 và ông Ngô Quang D, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

33. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968 và bà Dương Thị Tuyết M, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: tổ 1, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

34. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

35. Bà Ngô Thị Kim H, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: tổ 1, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

36. Ông Ngô Tấn K, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

37. Ông L Anh T, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

38. Ông D, sinh năm 1936; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

39. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

40. Ông L Thành T, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ 1, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

41. Bà Ngô Thị D3 T, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ 2, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

42. Ông Ngô Văn Thanh B, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ 2, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

43. Ông Ngô Thanh A, sinh năm 1990; địa chỉ: tổ 2, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

44. Ông Ngô Minh H, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

45. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

46. Bà Ngô Thị Bích T, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp 1, xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng NA; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

47. Bà Ngô Thị D Linh, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp 4, xã Thường Tân, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

48. Bà Ngô Thị Thúy H, sinh năm 1983; địa chỉ: số 82, (số cũ 27/14) đường Trường học, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

49. Bà Trần Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B (vợ ông Ngô Văn Tam); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

50. Ông Ngô Thanh P4, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

51. Ông Ngô Thanh P, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

52. Bà Ngô Thị V, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

53. Bà Ngô Thị V, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 3, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

54. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh B; địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, tỉnh B (Văn bản ủy quyền số 2646/GUQ-UBND ngày 17/7/2020); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 6, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Huỳnh Ngọc Â, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1943; địa chỉ: Khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khA trong quá trình tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Hoài Gia T *và ông Nguyễn Văn Đ người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Ngô Hoài T và bà Phạm Thị N thống nhất trình bày:*

Các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U có diện tích 2.442m^2 là 05 trong 09 thửa đất có tổng diện tích 4.833 m^2 (thường gọi là đất cổ cò) gồm các thửa đất số 11, 12, 13, 22, 23, 24, 25, 26 và 27 tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B có nguồn gốc của ông D và bà Lâm Thị Ng khai hoang và giao cho con là ông Ngô Văn L và bà Đoàn Thị A quản lý sử dụng từ năm 1976.

Trong quá trình quản lý, sử dụng, ông Ngô Văn L và bà Đoàn Thị A cùng con trai là ông Ngô Thanh T trực tiếp canh tác đất trồng lúa, cây thuốc lá, hoa màu trên toàn bộ diện tích 4.833m^2 đất. Khi ông L, bà A lớn tuổi không còn đủ sức để lao động đã giao đất cho ông Ngô T tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác. Sau khi ông Ngô Văn L chết năm 1993, bà Đoàn Thị A chết năm 1997 thì ông Ngô T, là người ở chung nhà và có chung hộ khẩu với cha mẹ tiếp tục sử dụng, canh tác.

Ông D sinh năm 1895, chết năm 1982 có vợ tên Lâm Thị N sinh năm 1898 chết năm 1968, không để lại di chúc.

Hàng thừa kế của ông D: ông D và bà Lâm Thị N có 07 người con gồm ông F, sinh năm 1913, chết năm 2014; ông Ngô Văn S, sinh năm 1923, chết năm 1993 không có giấy chứng tử; ông Ngô Văn L2, sinh năm 1925, chết năm 1968; ông Ngô Văn S1, sinh năm 1930, chết năm 2015; bà Ngô Thị N, sinh năm 1933, chết năm 2016; ông Ngô Văn K1, sinh năm 1935, chết năm 2002 và bà Ngô Thị L1, sinh năm 1927. Ngoài những người con trên ông D và bà N không còn người con đẻ, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D, bà N đã chết trước ông D, bà N.

Hàng thừa kế của ông Ngô Văn S và bà Đoàn Thị A có 07 người con gồm: bà Ngô Thị K2, sinh năm 1941; bà Ngô Thị N3 sinh năm 1947, chết năm 1968 (có chồng Nguyễn Văn B1, sinh năm 1945, chết năm 1965, có 01 con tên Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1966); bà Ngô Thị D3, sinh năm 1951; ông Ngô Văn T4, sinh năm 1950; ông Ngô Quang B4, sinh năm 1954; bà Ngô Thị Mỹ L, sinh năm 1956 và ông Ngô T, sinh năm 1958 chết năm 2008 theo Giấy chứng tử số 58, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân thị trấn U, huyện T, tỉnh B cấp ngày 04/01/2008, có vợ tên Phạm Thị N, sinh năm 1961, có 02 con chung Ngô Hoài T, sinh năm 1980 và Ngô Hoài T, sinh năm 1983. Những người con, cháu của ông L và bà A đã có văn bản gửi Tòa án xác nhận phần đất đang tranh

chấp đã được ông L và bà A tặng cho ông Ngô T nên không có quyền lợi, Ng vụ liên quan đến vụ án.

Sau khi ông T chết, bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng đất một thời gian thì cho ông Phạm Văn H5 thuê toàn bộ diện tích 4.833m^2 trong đó có diện tích 2.442m^2 thuộc các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B. Tuy nhiên, tháng 4/2016, cán bộ địa chính đến khu đất trên để đo đạc theo yêu cầu của bà T thì gia đình bà N mới biết các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Huỳnh Thị T. Việc đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 của bà Huỳnh Thị T đã xâm đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T và công nhận nguyên đơn là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.442m^2 thuộc các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B.

Trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn đã rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T. Nội dung rút một phần yêu cầu của nguyên đơn đã được đình chỉ tại Bản án số 78/2020/DS-PT ngày14/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B và đã có hiệu lực thi hành.

Tại phiên tòa ngày 23/6/2022 (cũng là ngày đám giỗ của bà Lâm Thị N) nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi Ng vụ liên quan đã đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để có thời gian tự hòa giải, thỏa thuận cách giải quyết tranh chấp vì các đương sự trong vụ án đều có quan hệ họ hàng. Sau khi tự hòa giải, các bên đã thống nhất toàn bộ nội dung vụ án và đã đề nghị Tòa án lập Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022 để ghi nhận thỏa thuận.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến thỏa thuận theo nội dung Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung đã thỏa thuận, cụ thể như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ diện tích đất đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T đối với các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B để giải quyết vụ án. Nếu có sự chênh lệch so với diện tích sử dụng thực tế thì các bên sẽ tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sau.

Bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T được quyền sử dụng diện tích 1.198,4m^2, trong đó có diện tích 750,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 27, diện tích 112,3m^2 thuộc thửa đất số 26 và diện tích 336,0m^2 thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 13. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 27 và thửa 22; hướng Tây giáp các thửa đất số 41, 25 và thửa 24; hướng Nam giáp các thửa đất số 86, 85, 200, 204 và một phần thửa 205; hướng Bắc giáp thửa đất số 12.

Bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng diện tích 1.243,8m^2 trong đó: thửa đất số 12 diện tích 550,7m^2, thửa đất số 22 diện tích 346,9m^2 và diện tích 346,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13. Đất có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 15;

21, 28; hướng Tây giáp các thửa đất số 24, 23, 26 và phần còn lại của thửa đất số 27; hướng Nam giáp các thửa đất số 88 và một phần thửa 205; hướng Bắc giáp mương và thửa đất số 11.

Tài sản gắn liền với diện tích đất bên nào được quyền sử dụng thì bên đó được quyền sở hữu, nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản gắn liền với đất.

Đối với chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và Ngô Hoài Gia T tự nguyện chịu số tiền 5.200.000 đồng (năm triệu hai trăm nghìn đồng) đã nộp, đề nghị bà Huỳnh Thị T nộp số tiền 5.226.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm: bà Phạm Thị N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị N. Bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T đồng ý nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Thị T và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Ngô Trọng H trình bày:

Bị đơn đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế của ông D, ông Ngô Văn S và ông Ngô T. Đồng ý đất cổ cò gồm 09 thửa đất có tổng diện tích 4.833m^2 gồm các thửa đất số 11, 12, 13, 22, 23, 24, 25, 26 và 27 tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B. Nguồn gốc đất của ông D và bà Lâm Thị N khai hoang và giao cho con quản lý sử dụng từ năm 1976, sau khi giao đất cho con, ông D không quản lý sử dụng đất.

Diện tích đất 2.475,2m^2 bị đơn yêu cầu đo đạc thuộc các thửa đất số 11, 13, 24 và 25, tờ bản đồ số 13, tại phường U, thị xã T, tỉnh B theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 39-2021, tờ bản đồ số 13, hệ Tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên ban hành ngày 14/01/2021 trên đất có 500 cây chuối, 01 bụi tre tự mọc khoảng 20 cây, bị đơn yêu cầu Tòa án đo đạc để chứng minh hiện nay nguyên đơn đang sử dụng và thuộc một phần đất thuộc đất cổ cò. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U diện tích 2.442m^2 nguyên đơn tranh chấp là 05 trong 09 thửa đất có tổng diện tích 4.833m^2 gia đình thường gọi là đất cổ cò có nguồn gốc của ông D và bà Lâm Thị N khai phá và quản lý từ 1954 đến năm 1975. Khi còn sống cụ D đã phân chia rõ ràng tài sản cho các con. Phần đất tranh chấp được cụ D giao cho ông Ngô Văn K1 quản lý, sử dụng từ năm 1976. Do không có nhu cầu sử dụng và có mối quan hệ huyết thống nên khi ông Ngô Văn S và Đoàn Thị A có hoàn cảnh khó khăn xin mượn đất canh tác, ông K1 đã cho ông L và bà A canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Sau khi ông L và bà A chết, ông T tiếp tục canh tác.

Năm 2001, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà, do năm 2002 ông Ngô Văn K1 chết nên bà Huỳnh Thị T được sự đồng ý của các con đã kê khai, đăng ký đúng quy trình và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB87365, số vào sổ H00219 ngày 15/8/2005 cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T diện tích đất 5.060m^2.

Tại phiên tòa ngày 23/6/2022, nguyên đơn, bị đơn đã đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải, thỏa thuận cách giải quyết tranh chấp. Bị đơn đã làm đơn đề nghị Tòa án lập Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022 ghi nhận sự thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án của các bên liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn giữ nguyên ý kiến thỏa thuận theo nội dung Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022, thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về các nội dung đã thỏa thuận, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của bên nào thì bên đó được quyền sở hữu, bị đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: bị đơn đồng ý nộp số tiền 5.226.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn và tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng đã nộp theo bảng kê chi phí tố tụng ngày 23/5/2022 của Tòa án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đặng Phước Hoàng M trình bày: sau khi đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa ngày 23/6/2022, các bên đã tự hòa giải, tự thỏa thuận và đã đề nghị Tòa án ghi nhận nội dung tại Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022. Tại phiên tòa hôm nay không có A thay đổi, bổ sung nội dung thỏa thuận, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án của các bên.

- *Tại phiên tòa ông Ngô Trọng H là người có quyền lợi Ng vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Ngô Quang S, ông D, bà Ngô Thị Mỹ L, ông Ngô Văn H, ông Ngô Văn K, ông Ngô Quang N, ông Ngô Hiếu Th, bà Ngô Thị Cẩm V trình bày:* thống nhất lời trình bày của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án của các bên.

- *Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Ngô Thị L1 trình bày:* bà L1 là con gái của ông D, thống nhất hàng thừa kế của ông D, thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Ngô Thị K2, bà Ngô Thị D3, ông Ngô Văn T4, ông Ngô Quang B4, bà Ngô Mỹ L và ông Ngô T:* thống nhất trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế của ông Ngô Văn S, ông Ngô T, thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Ngô Thị G, ông B6 thống nhất trình bày:* bà Gái, ông B6 là con của ông B7 là cháu nội của cụ D.

Hàng thừa kế của ông B7 sinh năm 1913 chết năm 2014 có vợ tên Nguyễn Thị Ng2, sinh năm 1920, chết năm 2013, có 04 con chung: ông Ngô Văn T6, sinh năm 1941, chết năm 2021 (có vợ tên Phạm Thị D1, có 03 con là bà Ngô Thị D3, ông Ngô Văn Thanh B, ông Ngô Thanh A3); ông Ngô Văn T7, sinh năm 1952, chết năm 2005 (có vợ tên Trần Thị H, có 04 con là ông Ngô Thanh P4, ông Ngô Thanh P, bà Ngô Thị V, bà Ngô Thị V3); ông B6, sinh năm 1956; bà Ngô Thị G, sinh năm 1959. Bà Gái, ông B6 thống nhất ý kiến trình bày của đại diện bị đơn.

- *Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Lê Thị Diệu Th, bà Lê Thị Tuyết M, ông Lê Thành R, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Kim Ph, bà Lê Thị Kim Ch và ông Lê Anh T (là con của bà Ngô Thị N, là cháu ngoại của ông D)* thống nhất trình bày của đại diện bị đơn.

Bà Ngô Thị N, sinh năm 1933, chết năm 2016, có chồng tên Lê Văn D8, sinh năm 1931, chết năm 1998, có 07 con chung: bà Lê Thị Diệu T, sinh năm 1959, bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1966; ông Lê Thành R, sinh năm 1964; bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1961; bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1969; bà Lê Thị Kim C; sinh năm 1971 và ông Lê Anh T2; sinh năm 1973.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Phương B, ông Ngô Phương N thống nhất trình bày:* chúng tôi là con của ông Ngô Văn S1, là cháu nội của ông D. Hàng thừa kế của ông Ngô Văn S1, sinh năm 1930, chết năm 2014, có vợ tên Vương Thị T2, sinh năm 1948, chết năm 2012, có 02 con chung: Ngô Phương B, sinh năm 1976 và Ngô Phương N, sinh năm 1978.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* ông Đ là chồng của bà Ngô Mỹ L và là con rể của ông Ngô Văn S. Thống nhất với phần trình bày của bà Ngô Hoài T, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo trình bày của nguyên đơn.

Ông Đ là chủ sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B. Ranh đất của ông Đ và thửa đất số 27, bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Tấn K trình bày:* ông K là chủ sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã Tan Uyên, tỉnh B. Ranh đất của ông K và thửa đất số 13, bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:* ông H là chủ sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã Tan Uyên, tỉnh B. Ranh đất của ông H và thửa đất số 27, bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D8 trình bày:* ông D8 là chủ sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B. Ranh đất của ông D8 và thửa đất số 26, bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tuấn A trình bày:* ông A là chủ sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B. Ranh đất của ông A và thửa đất số 27, bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kim H và ông Nguyễn Văn H thống nhất trình bày:* ông H và bà Kim H là chủ sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B. Ranh đất của ông H và bà Kim H và thửa đất số 24, 25, 27, tờ bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Mỹ L và ông Lê Thành T trình bày:* ông T và bà L là chủ sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B. Ranh đất của ông T và bà L và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V và ông Ngô Văn H trình bày:* ông D và bà V là chủ sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh

B. Ranh đất của ông D và bà V và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 đã rõ ràng nên không tranh chấp phần diện tích sử dụng thực tế.

- *Người làm chứng ông Ngô Văn H, ông Phạm Văn L, ông Huỳnh Ngọc Â và ông Nguyễn Văn S trình bày*: phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U được ông Ngô Văn S và bà Đoàn Thị A quản lý, sử dụng từ năm 1975. Khi ông L và bà A đã lớn tuổi không canh tác được thì ông Ngô T là con sống cùng với cha mẹ quản lý, sử dụng. Trong thời gian ông T sử dụng đất có ông Phạm Văn H5 là cháu gọi bằng cậu phụ giúp canh tác. Năm 2008, ông T chết thì ông H5 tiếp tục canh tác tại các thửa đất tranh chấp. Gia đình bà Huỳnh Thị T không canh tác, quản lý các thửa đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: các đương sự đã tự hòa giải, tự thỏa thuận được toàn bộ nội dung cần giải quyết của vụ án thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022. Tại phiên tòa không có đương sự nào thay đổi, bổ sung nội dung thỏa thuận, căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai và văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Ngô Văn S và bà Đoàn Thị A và ông Ngô T từ năm 1976, căn cứ vào thời gian, thủ tục, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị T để yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2.442m^2 thuộc các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh B cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông D (cha chồng bị đơn) khai phá, quản lý từ 1954 đến năm 1975 thì giao cho ông Ngô Văn K1 quản lý, sử dụng. Do không có nhu cầu sử dụng và có mối quan hệ là anh em ruột nên khi ông Ngô Văn S và bà Đoàn Thị A có hoàn cảnh khó khăn xin mượn đất canh tác, ông K1 đã cho ông S và bà A sử dụng đất tranh chấp. Sau khi ông S và bà A chết, ông T xin tiếp tục canh tác. Năm 2001, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà nhưng năm 2002 ông Ngô Văn K1 chết, được sự đồng ý của các con bị đơn bà Huỳnh Thị T đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB87365, số vào sổ H00219 ngày 15/8/2005 cho người sử

dụng bà Huỳnh Thị T đối với diện tích đất 5.060m^2 trong đó có 2.442m^2 đất nguyên đơn tranh chấp.

[3] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 49-2019, tờ bản đồ số 13, hệ Tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đA thị xã Tân Uyên ký ban hành ngày 21/02/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 39-2021, tờ bản đồ số 13, hệ Tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đA thị xã Tân Uyên ký ban hành ngày 14/01/2021 được các đương sự thống nhất thừa nhận, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 2.374,8m^2 thuộc các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13, tại phường U, thị xã T, tỉnh B.

Theo kết quả định giá ngày 12/5/2022 của Hội đồng định giá, đất tranh chấp là đất nông nghiệp có giá trị 2.400.000 đồng/m^2 x 2.374,8m^2 = 5.699.520.000 đồng.

Tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp tại thời điểm thẩm định gồm có:

+ Một nhà tạm kết cấu tường gạch xây không tô, mái tôn nền xi măng do ông Hoàng xây dựng năm 1997 diện tích 41m^2 x 1.230.000 đồng/m^2 x 50% giá trị sử dụng còn lại = 25.215.000 đồng.

01 chuồng heo kết cấu tường gạch xây không tô, mái tôn nền xi măng do ông Hoàng xây dựng năm 1997 diện tích 33m^2 x 960.000 đồng/m^2 x 50% giá trị sử dụng còn lại = 15.840.000 đồng.

01 nhà tắm nhà kết cấu tường gạch xây không tô, mái tôn nền xi măng do ông Hoàng xây dựng năm 1997 diện tích 2,1 m^2 x 590.000 đồng/m^2 x 50% giá trị sử dụng còn lại = 619.500 đồng

01 chuồng gà kết cấu cột cây, gỗ, quây lưới B40, lợp tôn do bà Ngô Thị Mỹ L (con bà T) xây dựng năm 2002 diện tích 47,5m^2 x 421.000 đồng/m^2 x 60% giá trị sử dụng còn lại = 11.998.500 đồng.

Hàng rào lưới B40, trụ cây và xi măng không mái do bà Ngô Thị Mỹ L rào năm 2002 giá trị 100.000 đồng;

01 bồn nước và chân bồn nước do ông D, bà L làm giá trị 701.000 đồng

01 cây chùm ruột do ông T trồng năm 1990 giá trị 285.000 đồng;

01 cây mận do ông T trồng năm 1990 giá trị 376.000 đồng;

02 cây xoài do ông T trồng năm 1990 x 958.000 đồng/cây =1.916.000 đồng;

Khoảng 200 cây chuối do ông T trồng x 30.000 đồng/cây = 6.000.000 đồng;

Khoảng 20 cây tràm thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn đường kính từ 10 đến 15 cm x 80.000 đồng/cây giá trị 1.600.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất 64.651.000 đồng. Những cây trồng khác thể hiện tại biên bản thẩm định ngày 08/01/2019 đã chết hoặc bị chặt bỏ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất tranh chấp 5.764.171.000 đồng.

[4] Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất các tình tiết sự kiện sau:

Hàng thừa kế của ông D: ông D, sinh năm 1895, chết năm 1982 có vợ tên Lâm Thị N, sinh năm 1898 chết năm 1968, có 07 người con: ông B7 sinh năm 1913, chết năm 2014; ông Ngô Văn S, sinh năm 1923, chết năm 1993 không có giấy chứng tử; ông

Ngô Văn L2, sinh năm 1925, chết năm 1968; ông Ngô Văn S1, sinh năm 1930, chết năm 2015; bà Ngô Thị N, sinh năm 1933, chết năm 2016; ông Ngô Văn K1, sinh năm 1935, chết năm 2002 và bà Ngô Thị L1, sinh năm 1927. Ngoài những người con nêu trên thì ông D và bà N không còn người con nào khác. Cha mẹ của ông D, bà N đã chết trước ông D, bà N. Ông D, bà N chết không để lại di chúc.

Hàng thừa kế của ông ông B7 sinh năm 1913 chết năm 2014 có vợ tên Nguyễn Thị Ng9, sinh năm 1920, chết năm 2013, có 04 con chung: ông Ngô Văn T6, sinh năm 1941, chết năm 2021 (có vợ tên Phạm Thị D1, có 03 con là bà Ngô Thị D3, ông Ngô Văn Thanh B, ông Ngô Thanh A); ông Ngô Văn T, sinh năm 1952, chết năm 2005 (có vợ tên Trần Thị H, có 04 con là ông Ngô Thanh P4, ông Ngô Thanh P, bà Ngô Thị V, bà Ngô Thị V); ông B6, sinh năm 1956; bà Ngô Thị G, sinh năm 1959.

Hàng thừa kế của ông Ngô Văn S và bà Đoàn Thị A có 07 người con chung gồm: Bà Ngô Thị K2, sinh năm 1941; bà Ngô Thị N3 sinh năm 1947, chết năm 1968 (có chồng Nguyễn Văn B1, sinh năm 1945, chết năm 1965, có 01 con tên Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1966); bà Ngô Thị D3, sinh năm 1951; ông Ngô Văn T4, sinh năm 1950; ông Ngô Quang B4, sinh năm 1954; bà Ngô Thị Mỹ L, sinh năm 1956 và ông Ngô T, sinh năm 1958 chết năm 2008 có vợ tên Phạm Thị N, sinh năm 1961, có 02 con chung Ngô Hoài T, sinh năm 1980 và Ngô Hoài T, sinh năm 1983.

Hàng thừa kế của ông Ngô Văn L2, sinh năm 1925, chết năm 1968 có vợ tên Nguyễn Thị B10, sinh năm 1927, chết năm 2002, có 04 con chung: ông Ngô Văn T8, sinh năm 1951, chết năm 2019 (có vợ tên Lê Kim P, có 04 con là ông Ngô Minh H, ông Ngô Văn H9, bà Ngô Thị Bích T, bà Ngô Thị D); bà Ngô Thị E, sinh năm 1954; ông Ngô Văn H, sinh năm 1961 và bà Ngô Thị D, sinh năm 1962.

Hàng thừa kế của ông Ngô Văn S1, sinh năm 1930, chết năm 2014, có vợ tên Vương Thị Th4, sinh năm 1948, chết năm 2012, có 02 con chung: Ngô Phương B, sinh năm 1976 và Ngô Phương N, sinh năm 1978;

Hàng thừa kế của bà Ngô Thị N, sinh năm 1933, chết năm 2016, có chồng tên Lê Văn L, sinh năm 1931, chết năm 1998, có 07 con chung: bà Lê Thị Diệu Th, sinh năm 1959, bà L Thị Tuyết M, sinh năm 1966; ông Lê Thành R, sinh năm 1964; bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1961; bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1969; bà Lê Thị Kim C; sinh năm 1971 và ông Lê Anh T; sinh năm 1973

Hàng thừa kế của ông Ngô Văn K1, sinh năm 1935, chết năm 2002 có vợ tên Huỳnh Thị T, sinh năm 1941, có 09 con chung: ông Ngô Quang S, sinh năm 1959; ông D, sinh năm 1964; bà Ngô Thị Mỹ L, sinh năm 1966; ông Ngô Văn H, sinh năm 1970; ông Ngô Văn K, sinh năm 1973; ông Ngô Quang N, sinh năm 1974; ông Ngô Trọng Ng, sinh năm 1975; ông Ngô Hiếu Th, sinh năm 1979 và bà Ngô Thị Cẩm V, sinh năm 1980

Khi còn sống ông D đã phân chia rõ ràng tài sản là đất thổ cư và đất ruộng ở những vị trí khác cho các con quản lý. Thời điểm những người được chia đất làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông D còn sống và không ý kiến gì. Từ khi ông D chết đến nay ông có A tranh chấp di sản của ông D để lại là đất thổ cư và đất ruộng đã chia. Các con, cháu của ông D tiếp tục quản lý, sử dụng để xây dựng nhà, những phần đất này không liên quan đến đất tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án thu thập hồ sơ cấp đất.

Hàng thừa kế, thừa kế thế vị của của ông Ngô Văn S có văn bản xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp, đồng ý theo ý kiến trình bày của

nguyên đơn. Hàng thừa kế, thừa kế thế vị của của ông Ngô Văn K1 có văn bản xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp, đồng ý theo ý kiến trình bày của bị đơn.

Đất cổ cò thửa gồm 09 thửa đất là một số 11, 12, 13, 22, 23, 24, 25, 26 và 27 tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B có nguồn gốc của ông D và bà Lâm Thị N khai hoang và giao cho con quản lý sử dụng từ năm 1976. Từ khi giao đất cụ, D và cụ N không còn quản lý, sử dụng đất nên không đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bà Huỳnh Thị T được ông D giao sử dụng phần đất ruộng bưng gồm các thửa đất 411, 412, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 605 tờ bản đồ số 42 tại phường U để thờ cúng ông bà. Các thửa đất trên không phải là vị trí đất cổ cò, các đương sự thống nhất không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Diện tích đất bị đơn yêu cầu Tòa án đo đạc để chứng minh hiện nay nguyên đơn đang sử dụng thuộc một phần đất thuộc đất cổ cò gồm các thửa đất số 11, 13, 24 và 25, tờ bản đồ số 13, tại phường U, thị xã T, tỉnh B theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 39-2021, tờ bản đồ số 13, hệ Tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T ban hành ngày 14/01/2021 trên đất có 500 cây chuối, 01 bụi tre tự mọc khoảng 20 cây. Nguyên đơn không tranh chấp, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Các thửa đất số 6, 7, 8, 9, 10, tờ bản đồ số 13 tại khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh B do bà C sử dụng nhưng ông T đăng ký kê khai nằm ngoài phần đất cổ cò, không phải nguồn gốc của ông D, các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, những nội dung được các đương sự thừa nhận nêu trên là tình tiết không phải chứng minh.

[5] Tòa án đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án vào ngày 23/6/2022, tại phiên tòa các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải, thỏa thuận cách giải quyết tranh chấp vì các đương sự đều là người có quan hệ họ hàng. Sau khi tự hòa giải, các bên đã thống nhất đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận theo nội dung Biên bản hòa giải ngày 05/7/2022. Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên nội dung đã thỏa thuận và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử sử dụng diện tích đất đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 873656, số vào sổ H 00219 ngày 15/02/2005 cho người sử dụng bà Huỳnh Thị T đối với các thửa đất số 12, 22, 23, 26 và 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B để ghi nhận diện tích sử dụng các đương sự tự thỏa thuận. Tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất nếu có sự chênh lệch với diện tích sử dụng thực tế thì các bên sẽ tự liên hệ đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh sau.

Nguyên đơn bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T được quyền sử dụng diện tích đất 1.198,4m^2, trong đó có diện tích 750,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 27; diện tích 112,3m^2 thuộc thửa đất số 26 và diện tích 336,0m^2 thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 13, tại phường U, thị xã T, tỉnh B. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 27 và thửa đất số 22; hướng Tây giáp các thửa đất số 41, 25 và thửa

đất số 24; hướng Nam giáp các thửa đất số 86, 85, 200, 204 và một phần thửa đất số 205; hướng Bắc giáp thửa đất số 12.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.243,8m^2 trong đó: thửa đất số 12 diện tích 550,7m^2, thửa đất số 22 diện tích 346,9m^2 và diện tích 346,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp các thửa đất số 15; 21, 28; hướng Tây giáp các thửa đất số 24, 23, 26 và phần còn lại của thửa đất số 27; hướng Nam giáp thửa đất số 88 và một phần thửa 205; hướng Bắc giáp mương và thửa đất số 11.

Không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất, tài sản gắn liền với diện tích đất bên nào được chia thì bên đó được quyền sở hữu.

Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: các nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 5.200.000 đồng đã nộp. Bà Huỳnh Thị T đồng ý chịu số tiền 6.226.000 đồng trong đó đồng ý trả lại cho các nguyên đơn 5.226.000 đồng và 1.000.000 đồng bị đơn đã nộp theo bảng kê chi phí tố tụng của Tòa án ngày 23/5/2022.

[6] Xét thấy nội dung thỏa thuận của các đương sự nêu trên không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tuy nhiên để đảm bảo nội dung thỏa thuận của những người có mặt tại phiên tòa không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận.

[7]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nội dung vụ án.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự đã tự thỏa thuận về diện tích đất tranh chấp trước khi mở phiên tòa và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nên phải nộp 50% án phí vụ án dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Phạm Thị N và bị đơn bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T phải nộp án phí vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 228, 229, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 8, 235 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ các Điều 95, 99, 100 của Luật đất đai;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điểm đ khoản 5 Điều 27 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 lệ phí Tòa án.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1 Bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T được quyền sử dụng diện tích đất 1.198,4m^2, trong đó có diện tích 750,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 27; diện tích 112,3m^2 thuộc thửa đất số 26 và diện tích 336,0m^2 thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 13, tại phường U, thị xã T, tỉnh B.

Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 27 và thửa đất số 22; hướng Tây giáp các thửa đất số 41, 25 và thửa đất số 24; hướng Nam giáp các thửa đất số 86, 85, 200, 204 và một phần thửa đất số 205; hướng Bắc giáp thửa đất số 12.

Bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 1.243,8m^2 trong đó: thửa đất số 12 diện tích 550,7m^2, thửa đất số 22 diện tích 346,9m^2 và diện tích 346,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13 tại phường U, thị xã T, tỉnh B.

Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp các thửa đất số 15; 21, 28; hướng Tây giáp các thửa đất số 24, 23, 26 và phần còn lại của thửa đất số 27; hướng Nam giáp thửa đất số 88 và một phần thửa 205; hướng Bắc giáp mương và thửa đất số 11. (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất theo thỏa thuận nêu trên. Trong quá trình đo đạc thực tế, nếu có sự sai lệch diện tích sử dụng so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền đề nghị điều chỉnh cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng.

1.2. Các đương sự được quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích đất được quyền sử dụng.

1.3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

Bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T tự nguyện chịu số tiền 5.200.000 đồng (năm triệu hai trăm nghìn đồng) đã nộp.

Bà Huỳnh Thị T đồng ý chịu số tiền 6.226.000 đồng (sáu triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng) gồm 5.226.000 đồng (năm triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng) nộp để trả lại cho các nguyên đơn và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) đã nộp theo bảng kê chi phí tố tụng của Tòa án ngày 23/5/2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.

2. Về án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị N, bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T chịu 44.761.000 đồng (bốn mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn đồng). Bà Phạm Thị N là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T phải chịu 29.840.700 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn bảy trăm đồng) được khấu trừ số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013140 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên. Bà Ngô Hoài T và bà Ngô Hoài Gia T phải nộp thêm số tiền 17.840.700 đồng (mười bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn bảy trăm đồng).

Bà Huỳnh Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, 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 tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên (Để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Đỗ Thị Lan Hương