TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H P**

Bản án số: 09/2021/DS-ST.
Ngày: 02 - 3 – 2021
V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Cao Thị D Hiều

Bà Nguyễn Thị Nhàn

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 332/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020; Thụ lý yêu cầu phản tố số 05/2020/TLST-DS ngày 23/12/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 334/1, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Phạm Thị Kim C: Luật sư Nguyễn Văn Tuấn – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Tuấn, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp

1.2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 343/1A, ấp H, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Phạm Thị Kim C, là đại diện ủy quyền, theo Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2020

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 163/1, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Phạm Văn TU, sinh năm 1960
Địa chỉ: Số 316, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Ông Phạm Văn Tài, sinh năm 1962
Địa chỉ: Số 335, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.4. Ông Phạm Ngọc P, sinh năm 1967
Địa chỉ: Số 335/1, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.5. Ông Phạm Ngọc HI, sinh năm 1970
Địa chỉ: Số 362, khóm A, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2.6. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1979
Địa chỉ: Số 334, ấp K, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1935
Địa chỉ: Số 334, ấp Khánh Nhơn, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc
Người đại diện hợp pháp: Ông Lăng Minh N – Phó chủ tịch UBND thành phố S, là đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2020.

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, luật sư có mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban thành phố Sa Đéc (ủy quyền cho ông N) có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc T (ủy quyền cho bà C) trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 832 và thửa 833 cùng tờ bản đồ 26 (tọa lạc tại ấp Khánh Nhơn, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp), có nguồn gốc đất của ông Phạm Khắc CA (là ông nội của nguyên đơn, bị đơn) để lại cho ông Phạm Ngọc Đ (là cha của nguyên đơn, bị đơn). Ông Đ quản lý, sử dụng đến ngày 24/2/2000 được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Ngọc Đ với tổng diện tích 6.841m^2.

Ông Đ và bà Lê Thị M chung sống có 12 người con gồm Phạm Văn N, Phạm Văn D, Phạm Văn TU, Phạm Văn Tài, Phạm Thị H, Phạm Ngọc P, Phạm Ngọc HI, Phạm Phước U (chết năm 1995, không có vợ con), Phạm Thị Thu HO, Phạm Thị Thu, Phạm Thanh B và Phạm Thị Kim C.

Năm 2002 ông Đ chết không để lại di chúc, ngày 25/3/2004 bà Lê Thị M (vợ ông Đ) và các con gồm ông N, ông D, ông TU, ông Tài, bà H, ông P, ông HI, bà HO, bà TH, ông B, bà C có văn bản thỏa thuận giao cho bà M được đứng tên và toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 6.841m^2. Văn bản này có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Trên cơ sở đó, bà M đăng ký kê khai

và được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Thị M vào ngày 28/6/2004, gồm các thửa:

+ Thửa số 1191, tờ bản đồ 04, diện tích 400m^2,

+ Thửa số 1671, tờ bản đồ 04, diện tích 150m^2,

+ Thửa số 1192, tờ bản đồ 04, diện tích 1406m^2,

+ Thửa số 661, tờ bản đồ 04, diện tích 2112m^2,

+ Thửa số 638, tờ bản đồ 04, diện tích 1298m^2,

+ Thửa số 641, tờ bản đồ 04, diện tích 1475m^2.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Thị M, trong hộ gồm có ông B, bà Thu, bà HO và bà C.

Đến ngày 19/7/2007, ông B, bà C, bà TH và bà HO có văn bản thỏa thuận để cho bà Lê Thị M được đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất. Văn bản thỏa thuận có chứng thực của UBND xã Tân Khánh Đông, thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc). Ngày 30/7/2007, bà M nhận quyền sử dụng từ hộ bà M sang cá nhân (điều chỉnh trang 4) và những người trong hộ kể cả bà C không ai có ai ý kiến tranh chấp gì.

Năm 2013, bà M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/8/2014, bà M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa 310 diện tích 2158,9m^2 và thửa 264 diện tích 751,9m^2 cùng tờ bản đồ 25; Thửa 280 diện tích 1834,6m^2, thửa 832 diện tích 1339,6m^2 và thửa 833 diện tích 550m^2 cùng tờ bản đồ 26.

Đới với phần đất tranh chấp, sau khi ông Đ chết, khoảng năm 2002 (lúc này bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bà M đã cho vợ chồng bà C phần đất diện tích khoảng 300m^2 để xây dựng chuồng trại chăn nuôi heo trên phần đất thuộc thửa 1192 (nay là thửa 832). Đến năm 2004 (sau khi bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bà M tiếp tục cho bà C phần đất diện tích 100m^2 thuộc một phần thửa số 1191 (nay là thửa 833) để xây dựng nhà để ở. Việc bà M cho bà C sử dụng 02 phần đất trên chỉ nói miệng, không có lập văn bản, giấy tờ. Trong quá trình bà C xây dựng nhà ở, chuồng trại nuôi heo các anh chị em trong gia đình có biết nhưng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Đến ngày 19/8/2013, bà M lập di chúc với nội dung: Sau khi bà M chết tài sản để lại cho bà C được thừa hưởng diện tích 100m^2 đất ở nông thôn (thuộc thửa 833) và 300m^2 đất trồng cây lâu năm (thửa 832). Di chúc có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp.

Tuy nhiên, đến năm 2014 bà M thay đổi ý kiến, làm thủ tục tặng cho ông Phạm Thanh B phần đất thuộc thửa 280, 264, 832 và thửa 833, trong đó có phần đất thuộc một phần thửa 832 và 833, bà M đã đã cho bà C sử dụng từ năm 2002, 2004 và trên đất có tài sản gồm nhà ở, chuồng heo và các công trình khác của vợ cHO bà C, nhưng thông báo cho bà C biết.

Ngày 17/12/2014, ông B được UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiếp theo đến năm 2019, ông B làm thủ tục tặng cho các anh gồm: ông N, ông TU, ông A, ông P và ông HIp cùng sử dụng thửa đất 832, 833 nhưng cũng không có thông báo bà C biết. Đến ngày 25/10/2019, ông B, ông A, ông N, ông TU, ông P, ông HI được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được đứng tên toàn bộ hai thửa đất trên thì ông B, ông Tài, ông N, ông TU, ông P, ông HI tranh chấp, không đồng ý cho bà C và ông T tiếp tục sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất từ năm 2002 đến nay, phía nguyên đơn bà C có đầu tư xây dựng nhà ở, làm nhà tiền chế, làm chuồng heo, nhà chứa củi, hầm pioga trên đất tranh chấp.

Nay nguyên đơn bà C và ông T yêu cầu công nhận cho bà C được sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế 331m^2 thuộc một phần thửa đất số 833 và một phần thửa 832 cùng tờ bản đồ số 26 (Hình 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9). Lý do phần đất này đã được bà M cho bà C sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay. Ngoài ra vào năm 2013 bà M cũng có lập di chúc cho đất bà C.

Đồng thời, bà C đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông B, ông N, ông TU, ông Tài, ông P và ông HIp vào ngày 25/10/2019 đối với phần đất thuộc các thửa 832 và 833 cùng tờ bản đồ 26 (tọa lạc tại ấp Khánh Nhơn, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp) để cấp lại cho bà C.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện không chấp nhận, buộc bà C và ông T phải di dời tài sản giao trả đất cho bị đơn sử dụng. Bà C, ông T yêu cầu các bị đơn phải trả chi phí đầu tư trên đất gồm nhà chính, nhà tiền chế, chuồng heo, nhà chứa củi, hầm pioga. Cụ thể: bà C, ông T yêu cầu các bị đơn trả giá trị tài sản trên đất theo giá mà hội đồng định giá đã định đối với 02 hầm Pioga là 30.000.000đ, mái che phía trước là 18.992.000đ, cổng trụ rào 1.037.000. Riêng đối nhà chính, chuồng heo + nhà chứa củi phía bà C, ông T không thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định. Bà C, ông T yêu cầu các bị đơn phải trả giá trị căn nhà chính là 80.00.000đ, chuồng heo là 150.000.000đ, nhà củi là 8.000.000đ.

Về giá trị tài sản mà Hội đồng định giá đã định đối với căn nhà chính là 58.824.000đ, chuồng heo + nhà chứa củi là 47.563.000đ, phía bà C và ông T không thống nhất nhưng không yêu cầu định giá lại.

Đối với số tài sản khác như nhà bếp, nhà vệ sinh, bồn nước không phải do bà C và ông T đầu tư xây dựng. Phần tài sản này trước đây gia đình bà C và gia đình ông B cùng sử dụng chung. Do đó, trường hợp phải di dời giao đất cho bị đơn sử dụng thì bà C, ông T đồng ý trả lại số tài sản trên cho bị đơn, không yêu cầu trả giá trị.

Đối với ý kiến của các bị đơn cho rằng khoảng năm 2004 bà C có thỏa thuận với các anh em trong gia đình xin phần đất (nơi vị trí căn nhà chị C hiện nay), diện tích khoảng 32m^2 để cất nhà ở. Bà C có làm giấy thỏa thuận có chữ ký của ông B, ông D, ông N, ông TU, ông A và ông P. Hiện giấy thỏa thuận này bà C đang giữ,

nhưng phía bà C không thừa nhận lời trình bày này của các bị đơn.

Đối với phần đất diện tích 02m^2 thể hiện tại H9 thuộc phần đất đã thu hồi làm đường Sa Nhiên – Mù U (không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn). Trên đất có một phần tài sản của bà C, ông T. Phía bà C, ông T không tranh chấp yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này. Bà C, ông T sẽ tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản trả đất khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HIp có ý kiến trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thược thửa 832, 833 tờ bản đồ 26, các bị đơn thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Năm 2002, ông Đ chết không để lại di chúc. Ngày 25/3/2004, bà Lê Thị M (vợ ông Đ) và các con (trong đó có bà C) có văn bản thỏa thuận giao cho bà M được đứng tên và toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 6.841m^2, ngày 28/6/2004 thì bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 30/7/2007, bà M nhận quyền sử dụng từ hộ bà M sang cá nhân (điều chỉnh trang 4). Tất cả các lần bà M đăng ký kê khai xin cấp giấy, điều chỉnh từ hộ sang cá nhân không có ai tranh chấp gì kể cả bà C.

Đến năm 2014, bà M làm thủ tục tặng cho cho ông Phạm Thanh B toàn bộ phần đất thuộc thửa 832 và thửa 833 cùng tờ bản đồ 26 (trên đất lúc này đã có tài sản gồm nhà, chuồng heo và các công trình khác của vợ chồng bà C). Khi bà M làm hợp đồng tặng cho ông B thửa đất 832 và thửa 833 tất cả các anh chị em trong gia đình ai cũng biết kể cả bà C nhưng không có tranh chấp gì.

Nngày 17/12/2014, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/7/2019, ông B làm thủ tục tặng cho các anh gồm ông N, ông TU, ông A, ông P và ông HIp cùng sử dụng thửa đất 832, 833. Ngày 25/10/2019, ông B, ông A, ông N, ông TU, ông P, ông HI được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sử dụng thửa đất 832, 833. Khi ông B làm thủ tục tặng cho các ông N, ông Tài, ông TU, ông P, ông HI cùng sử dụng các thửa đất trên cũng không có thông báo cho bà C biết vì đất quyền sử dụng hợp pháp của ông B, ông B không có nghĩa vụ phải báo với C.

Trước đó, vào khoảng năm 2003 do sống bên chồng không được nên bà C có về gặp các anh em trong gia đình xin phần đất kế bên nhà (nơi vị trí căn nhà chị C hiện nay), diện tích khoảng 32m^2 để cất nhà ở. Bà C có làm giấy thỏa thuận có chữ ký của ông B, ông D, ông N, ông TU, ông Tài và ông P (tài liệu này hiện nay do phía bà C giữ) nhưng lời trình bày này của bị đơn phía bà C không thừa nhận.

Còn chuồng heo, nhà chứa củi phía C xây dựng sau khi đã cất nhà ở, thời gian đầu xây dựng nhỏ, sau này mở rộng từ từ. Khi bà C xây dựng chuồng heo phía bị đơn cũng không đồng ý nhưng do sợ bà M có những hành động không tốt ảnh hưởng đến sức khỏe bà M, nên các bị đơn đã bỏ qua không khiếu nại đến cơ quan thẩm quyền. Sau này, trong quá trình sử dụng đất phía bà C tiếp tục chiếm dụng khu nhà

bếp, nhà tắm, sàn nước không cho gia đình ông B sử dụng mặc dù bà C đã có nhà tắm, nhà bếp riêng, nên dẫn đến mâu thuẫn. Ngoài ra, trước khi xảy ra tranh chấp, các anh em trong gia đình cũng có thỏa thuận với bà C, đề nghị bà C trả lại nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước và tháo dỡ chuồng heo trả đất cho ông B sử dụng. Phía bà C có xin sử dụng thêm thời gian hai năm sẽ tháo dỡ di dời nhưng sau đó không thực hiện.

Nay phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, do đó bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C, ông T. Các bị đơn ông B, ông A, ông N, ông TU, ông P, ông HI chỉ đồng ý cho gia đình bà C được tiếp tục ở trên phần đất tổng diện tích 46,5m^2 (H5, H6) thuộc thửa 832 tờ bản đồ 26 vì trước đây các anh em đã đồng ý cho bà C cất nhà ở, nhưng không đồng ý để bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất thể hiện từ mốc số 1 đến mốc 2 (H8), các bị đơn đề nghị sử dụng làm lối đi chung cho nguyên đơn và bị đơn.

Đối với căn nhà tiền chế, chuồng heo, nhà tạm, nhà chứa củi, bị đơn yêu cầu bà C và ông T phải tháo dỡ di dời giao trả đất cho bị đơn sử dụng. Bị đơn không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời và cũng không đồng ý nhận tài sản, trả giá trị, vì thời gian qua bà C đã sử dụng phần đất này, đã hưởng hoa lợi trên đất.

Ngoài ra, phía bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu bà C, ông T phải trả lại khu nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước cho bị đơn sử dụng vì số tài sản này khi bà M tặng cho đất ông B, trên đất đã có tài sản, không phải do bà C, ông T xây dựng.

Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bị đơn đang quản lý và không có thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Ngoài ra, các bị đơn không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp 832, 833 tờ bản đồ 26, bà M (mẹ của nguyên đơn, bị đơn) thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn.

Sau khi ông Đ (cHO bà M chết), bà M có cho bà C phần đất để cất nhà và xây dựng chuồng heo (vị trí tranh chấp hiện nay). Quá trình bà C xây nhà ở, chuồng trai nuôi heo các anh chị em trong gia đình có biết nhưng không ai tranh chấp gì. Sau này, không nhớ rõ thời gian, nhận thấy các con trong gia đình có mâu thuẫn, bà M sợ khi mình chết đi thì bà C không có nơi ở nên mới làm di chúc cho bà C phần đất đang tranh chấp hiện nay, di chúc có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, đến 2014 bà M đã thay đổi ý kiến, làm thủ tục tặng cho anh B toàn bộ phần đất thuộc thửa 832, 833 (bao gồm phần đất đã di chúc cho bà C và bà C đã xây dựng công trình trên đất) vì ông B thờ cúng ông bà và đang phụng dưỡng bà M. Bà M xác định việc tặng cho ông B toàn bộ phần đất thuộc thửa 832, 833 trên tinh thần tự nguyện, minh mẫn, không bị ép buộc. Ngoài ra, khi bà M làm thủ tục tặng cho ông B, bà M có nói với bà C và bà C cũng không có ý kiến gì.

Nay phần đất tranh chấp bà M đã tặng cho ông B. Sau đó, ông B cũng đã tặng cho ông Tài, ông N, ông TU, ông P, ông HI cùng sử dụng đất chung nên bà M cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà M có nguyện vọng mong các bị đơn nghĩ đến tình cảm anh em, tạo điều kiện để cho bà C được tiếp tục sử dụng đất.

Ngoài ra, bà M không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố Sa Đéc trình bày:*

Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, điều chỉnh từ hộ bà M sang cá nhân bà M, thủ tục cấp đổi, tặng cho từ bà M sang ông B là đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định, Ủy ban không có ý kiến gì khác.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Phạm Thị Kim C trình bày:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn luật sư thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn. Mặc dù, việc bà M, ông B được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp trước đây đã được bà M cho bà C xây dựng chuồng heo vào năm 2002 và cho đất cất nhà ở vào năm 2004. Khi bà C xây dựng chuồng trại, cất nhà ở anh chị em trong gia đình ai cũng biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp. Đến năm 2013 bà M tiếp tục có di chúc cho đất bà C 100m^2 đất thổ và 300m^2 đất cây lâu năm. Quá trình làm việc, bà M vẫn xác định đã cho đất bà C sử dụng. Do đó, để tạo điều kiện cho bà C được tiếp tục ổn định cuộc sống, phát sinh kinh tế gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho bà C được sử dụng phần đất đo đạc là 331m^2. Trong trường hợp phải di dời tài sản trả đất cho bị đơn, thì bà C yêu cầu bị đơn phải trả giá trị tài sản cho bà C và ông T theo quy định pháp luật và phù hợp với công sức mà vợ chồng ông T, bà C đã bỏ ra.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực HIn đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Công nhận cho bà C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 73,5m^3 (đất thổ), gồm H5, H6, H7 và H8.

+ Buộc bà C, ông T phải tháo dỡ khu chuồng heo, nhà chứa củi, nhà tạm trả lại phần đất (H1, H2, H3, H4) cho ông B, ông N, ông TU, ông A, ông P và ông HI sử dụng.

+ Riêng 02 hầm Piogas của bà C và ông T không thể dời được nên buộc các bị đơn trả lại giá trị cho nguyên đơn số tiền là 30.000.000đ

+ Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn ông N, ông A, ông TU, ông P, ông

HI, ông B yêu cầu bà C trả lại phần nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước (H3, H4) là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đương sự nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc (ủy quyền cho ông Lăng Minh Nhựt) có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được sử dụng đất. Ngoài ra, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại khu nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước gắn liền với phần đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Ttranh chấp về tranh chấp quyền sử dụng đất".

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C yêu cầu công nhận cho bà C được sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế 331m^2 thuộc một phần thửa đất số 833 và một phần thửa 832 cùng tờ bản đồ số 26 (Hình 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh là của ông Phạm Khắc CA (là ông nội của nguyên đơn, bị đơn) để lại cho ông Phạm Ngọc Đ (là cha của nguyên đơn, bị đơn).

Năm 2002 ông Đ chết không để lại di chúc. Ngày 25/3/2004, bà Lê Thị M (vợ ông Đ) và các con gồm Phạm Văn N, Phạm Văn D, Phạm Văn TU, Phạm Văn A, Phạm Thị H, Phạm Ngọc P, Phạm Ngọc HI, Phạm Thị Thu HO, Phạm Thị TH, Phạm Thanh B, Phạm Thị Kim C đã có văn bản thỏa thuận giao cho bà M được đứng tên và toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 6.841m^2. Văn bản thỏa thuận này có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Trên cơ sở đó, bà M đăng ký kê khai và được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Thị M vào ngày 28/6/2004, diện tích 6.841m^2.

Về quá trình sử dụng đất: Trong quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn bà C thống nhất xác định khoảng năm 2002 (thời điểm này bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà M có cho bà C phần đất diện tích khoảng 300m^2 thuộc thửa 1192 (nay là thửa 832), vị trí chuồng heo, nhà chứa củi hiện nay để xây dựng cơ sở vật chất, chuồng trại chăn nuôi heo. Đến năm 2004, lúc này bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M tiếp tục cho bà C phần đất diện tích 100m^2 thuộc thửa 1191 (nay là thửa 833) để cất nhà ở. Việc bà M cho bà C đất để xây dựng chuồng trại chăn nuôi heo và cất nhà

ở các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm văn bản giấy tờ.

Mặc dù, vào năm 2002 bà C đã được bà M cho đất xây dựng chuồng trại nuôi heo, phía các bị đơn cũng biết nhưng không ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Tuy nhiên, đến năm 2004 khi bà M đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, thừa kế từ ông Phạm Ngọc Đ. Tại văn bản thỏa thuận ngày 25/3/2004, có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp tất cả các người con của bà M, ông Đ trong đó có bà C đồng ký tên, thống nhất giao cho bà M được đứng tên và toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 6.841m^2 (bao gồm cả phần đất mà vào năm 2002, bà M đã cho bà C xây dựng chuồng heo) và bà C không có thắc mắc khiếu nại hay tranh chấp gì. Như vậy, tại thời điểm bà C ký thỏa thuận giao cho bà M được toàn quyền sử dụng phần đất trên, thì bà C cũng đã từ chối quyền sử dụng đất đối phần đất mà bà M đã cho bà C sử dụng xây dựng chuồng heo vào năm 2002.

Tiếp theo, vào ngày 19/7/2007, ông B, bà Thu, bà HO và bà C tiếp tục có văn bản thỏa thuận để cho bà Lê Thị M được đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất. Văn bản thỏa thuận có chứng thực của UBND xã Tân Khánh Đông, thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc). Ngày 30/7/2007, bà M nhận quyền sử dụng từ hộ bà M sang cá nhân (điều chỉnh trang 4) và những người trong hộ kể cả nguyên đơn bà C không ai có ai ý kiến. Đến năm 2013, bà M tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ai tranh chấp. Tất cả các lần bà M đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục chuyển từ hộ sang cá nhân, phía bà C đều có biết, có ký tên và không tranh chấp. Do đó, việc bà M được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, điều chỉnh từ hộ bà M sang cá nhân bà M là hoàn toàn hợp pháp và đúng theo trình tự pháp luật.

Đến ngày 19/8/2013, bà M có lập di chúc với nội dung: Sau khi bà M chết, tài sản để lại cho bà Phạm Thị Kim C được thừa hưởng diện tích 100m^2 đất ở nông thôn thuộc thửa 833 và 300m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 832 (vị trí đất tranh chấp hiện nay). Di chúc có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Nhưng đến ngày 28/10/2014 bà M đã thay đổi ý kiến bằng hình thức làm hợp đồng đồng tặng cho cho ông Phạm Thanh B toàn bộ phần đất thuộc thửa 832, 833 (trong đó một phần đất mà bà M đã di chúc cho bà C vào ngày 19/8/2013). Tại thời điểm bà M tặng cho đất ông B, bà M vẫn còn sống nên di chúc bà M lập ngày 19/8/2013 cho đất bà C chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, nên việc bà M tặng ông B toàn bộ thửa đất 832, 833 là hoàn toàn phù hợp.

Tuy nhiên, xét thấy tại thời điểm năm 2014 khi bà M làm thủ tục tặng cho ông B toàn bộ thửa đất 832, 833. Thời điểm này trên đất tranh chấp ngoài phần chuồng heo, nhà chứa củi của bà C xây dựng vào năm 2002 (trên thửa đất 832), thì tài sản trên đất còn có căn nhà chính của vợ cHO bà C xây dựng trên thửa đất 833 vào năm 2004 (lúc này bà M đã được cấp giấy) và gia đình bà C đang quản lý sử dụng, nhưng bà M không có thông báo cho vợ cHO bà C biết, cũng không tranh chấp yêu cầu gì đối với bà C. Ngoài ra, vào năm 2015 (lúc này ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bà C tiếp tục xây dựng nhà tiền chế phía trước nhà chính, bị đơn ông B có biết nhưng cũng không có tranh chấp. Về phía ông B cho

rằng, việc bà C cất nhà tiền chế (phía trước nhà chính), ông B có biết và có ngăn cản, nhưng do sợ bà M có những hành động ảnh hưởng đến sức khỏe bà M, nên ông B không khiếu nại đến cơ quan thẩm quyền, nhưng lời trình bày này của ông B không được phía bà C thừa nhận và ông B cũng như các bị đơn khác không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Ngoài ra, xét thấy về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Phạm Ngọc Đ (cha của nguyên đơn, bị đơn), không phải do các bị đơn tạo lập nên. Sau khi ông Đ chết, phần đất trên giao cho bà M được thừa kế và toàn quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay, bà C chưa được cha mẹ chia cho phần đất nào. Phần đất thửa 832, 833 đã được bà M, cũng như các anh chị em trong gia đình đồng ý cho bà C sử dụng từ năm 2002, sau khi được cho đất vợ cHO bà C cũng đã đầu tư xây dựng nhà ở, làm chuồng trại chăn nuôi heo. Quá trình sử dụng từ trước đến nay không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, đến năm 2014 bà M đã tặng cho ông B, sau đó ông B tặng cho các anh em gồm ông N, ông A, ông P, ông HI, ông TU cùng sử dụng các thửa đất trên mà không có thông báo cho bà C biết, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C. Hơn nữa, quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa hôm nay phía bà M cũng xác định mặc dù đã làm hợp đồng tặng cho ông B toàn bộ thửa đất 832, 833 vì ông B đang phụng dưỡng bà M, nhưng về ý chí và nguyện vọng bà M vẫn mong các bị đơn nghĩ đến tình cảm anh em cho bà C được tiếp tục sử dụng đất.

Đối với ý kiến của các bị đơn chỉ đồng ý cho bà C được tiếp tục ở trên phần đất gắn liền với căn nhà chính (H5) và phần đất tiếp giáp bên hông nhà chính (H6), tổng diện tích là 46,5m^2 vì trước đây các anh em đã đồng ý cho bà C cất nhà ở nhưng không đồng ý để bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định pháp luật về quyền chung của người sử dụng đất.

Tại khoản 1 Điều 166 Luật đất đai quy định về quyền chung của người sử dụng đất như sau:

"1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Riêng đối với phần đất lối đi (H8) vào nhà bà C, thể hiện từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 1, các bị đơn đề nghị sử dụng làm lối đi chung cho nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Qua xem xét thẩm định tại chổ, phần đất còn lại của các bị đơn (thửa 833) hiện nay tiếp giáp với đường Sa Nhiên – Mù U. Ngoài phần đất lối đi (H8) vào căn nhà của bà C, hiện nay phía bị đơn vẫn còn sử dụng một lối đi khác tiếp giáp với đường Sa Nhiên – Mù U đi thẳng phần đất của ông B. Vì vậy, việc các bị đơn yêu cầu sử dụng lối đi chung (H8) với bà C là không phù hợp, gây khó khăn cho các bên trong quá trình sử dụng sau này.

Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho phía C, phù hợp với ý chí, nguyện vọng của bà M là đã cho bà C một phần đất để ở. Đồng thời cũng để thuận tiện cho quá trình sử dụng đất của các bên và giai đoạn thi hành án sau này. Hội đồng xét xử công nhận cho bà C được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 73,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà chính, nhà tiền chế thể hiện từ mốc 1 – 2 – 7 – 6 – 8 – 9 – 10 – 4 – 1 (H5, H6, H7, H8) thuộc một phần thửa 833, tờ bản đồ 26 do ông B, ông N, ông TU,

ông Tài, ông P và anh HIp đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc), bà C và ông T không phải trả giá trị đất cho ông N, ông TU, ông A, ông P, ông HI và ông B là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với phần đất còn lại diện tích 257,5m^2 (H1, H2, H3, H4) thể hiện từ mốc 8 – 9 – 11 – 19 – 18 – 17 – 16 – 20 – 21 – 34 – 33 – 32 – 31 – 30 – 29 – 28 – 27 – 26 – 25 – 24 – 23 – 22 – 13 – 12 – 8 thuộc một phần thửa 832, 833 cùng tờ bản đồ 26 do ông B, ông N, ông TU, ông Tài, ông P và ông HIp đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc), bà C và ông T có trách nhiệm giao trả cho ông N, ông TU, ông Tài, ông P, ông HI và ông B sử dụng. Tuy nhiên, do trong quá trình sử dụng đất bà C, ông T có đầu tư xây dựng chuồng heo + nhà chứa củi, hầm Piogas trên thửa đất 832, phía các bị đơn có biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp gì. Hơn nữa, số tài sản này nếu tháo dỡ di dời sẽ không còn sử dụng được. Do đó, giao cho ông N, ông TU, ông A, ông P, ông HI và ông B được quyền sở hữu, sử dụng khu chuồng heo, nhà chứ củi và 02 hầm Piogas. Đồng thời, cũng để đảm bảo quyền lợi cho bà C và ông T thì ông N, ông TU, ông A, ông P, ông HI và ông B có trách nhiệm trả lại giá trị đối với số tài sản chuồng heo, nhà chứa củi và 02 hầm Piogas cho bà C, ông T là phù hợp.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/7/2020, giá trị khu chuồng heo, nhà chứa củi là 47.563.000đ; 02 hầm Piogas là 30.000.000đ. Về phía các đương sự nguyên đơn không thống nhất với giá khu chuồng heo, nhà chứa củi mà Hội đồng định giá đã định; Phía bị đơn ông B không thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định đối với khu chuồng heo, nhà chứa củi, hầm Piogas nhưng các đương sự nguyên đơn, bị đơn không ai yêu cầu định giá lại, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó, buộc phía bị đơn ông N, ông TU, ông A, ông P, ông HI và ông B phải trả giá trị tài sản cho bà C, ông T đối với khu chuồng heo + nhà chứa củi là 47.563.000đ; 02 hầm Piogas là 30.000.000đ.

Về số tài sản khác có trong khu chuồng heo gồm khung chuồng nhốt heo (bằng khung thép), không nằm trong bảng giá quy định nên không thể định giá. Đối với căn nhà tạm (xây dựng năm 2015) đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng. Phía bà C, ông T xác định, trong trường hợp buộc phải di dời tài sản trả lại đất cho bị đơn sử dụng thì bà C và ông T tự nguyện tháo dỡ di dời, không yêu cầu bị đơn trả giá trị tài sản, nên Hội đồng xét xử nghi nhận sự tự nguyện này của bà C, ông T.

[3.2] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn yêu cầu bà C và ông T trả lại khu nhà nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước cho phía bị đơn sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích trên, việc bà M tặng cho đất ông B, sau đó ông B tặng cho ông N, ông TU, ông A, ông P và ông HI cùng sử dụng thửa đất 832, 833 tờ bản đồ 26 là phù hợp với quy định pháp luật. Ngoài ra, các đương sự nguyên đơn, bị đơn cũng thống nhất xác định khu nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước không phải do bà C đầu tư xây dựng. Phần tài sản này trước đây do ông Đ và bà M xây dựng. Năm 2014, khi bà M tặng cho ông B thửa đất 832, 833 trên đất có bao

gồm số tài sản này. Trước đây thì gia đình ông B và gia đình bà C cùng sử dụng chung, sau này xảy ra mâu thuẫn, thì ông B không còn sử dụng nữa. Tuy nhiên, trong quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà C, ông T cũng thống nhất xác định trong trường hợp di dời tài sản giao trả đất lại cho bị đơn sử dụng, thì bà C và ông T đồng ý giao trả lại khu nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước gắn liền với phần đất tranh chấp (H1 + H2) cho bị đơn sử dụng. Xét thấy sự thỏa thuận này của đương sự là hoàn tự nguyện, không trái đạo đức và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[4] Đối với ý kiến của chị Nguyễn Thị Như Ngọc (con của bà C, ông T) xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật và có đơn từ chối tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với ý kiến của bà Phạm Thị th, bà Phạm Thị Thu HO, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Xuân ĐA, anh Phạm Hữu DI, chị Phạm Thị Mỹ DA, chị Phạm Thị Hồng DE và chị Phạm Thị Hoàng DU xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp. Việc tranh chấp giữa các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và có đơn từ chối tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với phần đất diện tích 02m^2 thể hiện tại H9 thuộc phần đất đã thu hồi làm được Sa Nhiên – Mù U (không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn) trên đất có một phần tài sản của bà C, ông T. Phía bà C, ông T sẽ tự nguyện tháo dỡ di dời trả đất khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng. Các đương sự không tranh yêu cầu giải quyết gì, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà C, ông T phải chịu án phí phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận đối với diện tích đất 257,5m^2 và phần yêu cầu phản tố của bị đơn (yêu cầu trả lại nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước cho bị đơn sử dụng) được chấp nhận. Trong đó giá trị đất là 120.430.000đ (10,4m^2 thổ x 2.000.000đ = 20.800.000đ; 7,9m^2 x 500.000đ = 3.950.000đ; 239,2m^2 x 400.000đ = 95.680.000đ) và phần tài sản gắn liền với đất (nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước) trả lại cho bị đơn sử dụng là 2.747.000. Tổng cộng là 123.177.000đ x 5% = 6.158.850đ (làm tròn 6.159.000đ).

Ông N, ông A, ông TU, ông HI, ông P và ông B phải chịu án phí phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận (phần đất nguyên đơn được tiếp tục sử dụng là 73,5m^2 (đất thổ) x 2.000.000đ = 147.000.000đ và phần tài sản khu chuồng heo + nhà củi, hầm Piogas phải trả giá trị lại cho nguyên đơn là 77.563.000đ. Tổng cộng là 224.563.000đ x 5% = 11.228.000đ (làm tròn số). Do ông N, ông TU là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông N, ông TU. Đối với ông A, ông HI, ông P và ông B phải liên đới chịu số tiền án phí theo quy định pháp luật là 7.485.000đ

[11] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 4.143.000đ, mỗi bên đương sự phải chịu 50%. Do bà C và ông T đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên bị đơn ông N, ông A, ông TU, ông HI, ông P và ông B phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà C, ông T là 2.071.500đ.

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận cho bà C tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 73,5m^3 (đất thổ), gồm H5, H6, H7 và H8; Bị đơn phải trả giá trị 02 hầm Piogas cho nguyên đơn số tiền là 30.000.000đ; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp nên chấp nhận.

Riêng đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát buộc bà C, ông T phải tháo dỡ khu chuồng heo, nhà chứa củi, nhà tạm trả lại phần đất (H1, H2, H3, H4) cho ông B, ông N, ông TU, ông A, ông P, ông HIp sử dụng. Phía bị đơn không phải trả giá trị tài sản đối với khu chuồng heo, nhà chứa củi cho nguyên đơn là chưa phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc bị đơn ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HI giao cho bà Phạm Thị Kim C được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 73,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà chính, nhà tiền chế thể hiện từ mốc 1 – 2 – 7 – 6 – 8 – 9 – 10 – 4 – 1 (H5, H6, H7, H8) thuộc một phần thửa đất 833, tờ bản đồ 26 do ông B, ông N, ông TU, ông Tài, ông P và ông HI đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc). Nhà đất tọa lạc tại số 334/1, ấp Khánh Nhơn, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Hiện bà C, ông T đang quản lý, sử dụng).

- Buộc bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (trừ khu chuồng heo + nhà chứa củi, hầm Piogas, nhà chính, nhà tiền chế) để giao trả cho ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HIp phần đất diện tích 257,5m^2 (H1, H2, H3, H4), thể hiện từ mốc 8 – 9 – 11 – 19 – 18 – 17 – 16 – 20 – 21 – 34 – 33 – 32 – 31 – 30 – 29 – 28 – 27 – 26 – 25 – 24 – 23 – 22 – 13 – 12 – 8 thuộc một phần thửa đất 832, 833 cùng tờ bản đồ 26 do ông B, ông N, ông TU, ông Tài, ông

P và ông HI đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc). Đất tọa lạc tại ấp Khánh Nhơn, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (Hiện bà C và ông T đang quản lý, sử dụng).

- Giao cho các bị đơn ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn Tài, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HIp được quyền sở hữu, sử dụng khu chuồng heo + nhà chứa củi và 02 hầm Piogas trên phần đất tranh chấp tại vị trí H1, H2 (thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 14/7/2020).

- Buộc ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HIp có trách nhiệm liên đới trả giá trị tài sản khu chuồng heo + nhà chứa củi và 02 hầm Piogas cho bà Phạm Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc T là 77.563.000đ (bảy mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HIp về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại phần tài sản nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước.

- Buộc bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm trả lại phần tài sản nhà bếp, nhà vệ sinh, hồ nước xây dựng trên thửa 832, 833 thể hiện từ mốc 8 – 9 – 11 – 19 – 18 – 17 – 16 – 15 – 14 – 13 – 12 – 8 (H4, H3) cho ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HI sở hữu, sử dụng.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HI ngày 25/10/2019 đối với thửa đất 832, 833 tờ bản đồ 26 để cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim C theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh, xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá ngày 14/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 6.159.000đ. Số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ bà C và ông T đã nộp ngày 23/6/2020 theo biên lai thu số 0001178 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Bà C và

ông T còn phải nộp tiếp số tiền 4.159.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HI phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.485.000đ. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ ông N, ông TU, ông Tài, ông P, ông HI, ông B đã nộp ngày 23/12/2020 theo biên lai thu số 0008600 được khấu trừ vào án phí ông Tài, ông P, ông HI, ông B phải nộp. Ông Tài, ông P, ông HI, ông B còn phải nộp tiếp số tiền 7.185.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 4.143.000đ, mỗi bên đương sự phải chịu 50%. Do bà Phạm Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc T đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU, ông Phạm Văn A, ông Phạm Ngọc P và ông Phạm Ngọc HI phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà C, ông T là 2.071.500đ (hai triệu không trăm bảy mươi mốt ngàn năm trăm đồng).

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, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Sa Đéc vắng mặt, bà Lê Thị M, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn TU (vắng mặt ở phần tuyên án) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt, niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự ;
- Tòa án Tỉnh Đồng Tháp;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP. Sa Đéc;
- Chi cục Thi hành án Dân sự TP. Sa Đéc;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Thủy