

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 17/2023/DS-ST

Ngày: 20-3-2023

“V/v tranh chấp về dân sự - quyền
sử dụng đất, hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Đặng Thị Thanh Thảo
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lê Quang Thanh

Ông Nguyễn Việt Thanh

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/02/2023, 06/3/2023, 13/3/2023 và 20/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp về dân sự - quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Thông báo về việc mở phiên toà xét xử sơ thẩm số 289/2022/TB-TA ngày 15 tháng 12 năm 2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà sơ thẩm số 392/TB-TA ngày 29/12/2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 12/2023/QĐST-DS ngày 30/01/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Võ Minh T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số Q, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Minh T là luật sư Nguyễn Hồng T1, Văn phòng luật sư Hồng T1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng

Tháp. Địa chỉ: Số nhà A, Tổ Z, Khóm D, Phường E, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Võ Văn L, sinh năm 1969;
2. Phạm Thị T2, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị T2 là ông Võ Văn L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số B, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/11/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Võ Văn L, Phạm Thị T2 là luật sư Thái Quang T3, Văn phòng luật sư CN, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số M, đường N, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*

1. Võ Văn D1, sinh năm 1937;
2. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1937;
3. Võ Thị Bích P1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số Q, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn D1, bà Nguyễn Thị L1, bà Võ Thị Bích P1 là ông Võ Minh T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số Q, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/11/2020).

4. Võ Thị Hồng T3, sinh năm 1992;
5. Võ Minh D2, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ R, Tổ I, khóm MT, phường P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của Võ Thị Hồng T3 và Võ Minh D2 là ông Võ Văn L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/11/2022).

6. Võ Thị Bé B1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Võ Thị Kim D3 là luật sư Thái Quang T3, Văn phòng luật sư CN, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số M, đường N, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Trần Hữu H, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Trần Hữu H là bà Võ Thị Bé B1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/11/2022).

8. Trần Thị Như H1, sinh năm 2004;

9. Trần Võ Phi H2, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của Trần Võ Phi H2 là bà Võ Thị Bé B1 (mẹ ruột) và ông Trần Hữu H (cha ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

10. Võ Thị Kim D3, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Võ Thị Kim D3 là luật sư Thái Quang T3, Văn phòng luật sư CN, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số M, đường N, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

11. **Nguyễn Chí L3**, sinh năm 1980;

12. Nguyễn Đăng K, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Chí L3, Nguyễn Đăng K là bà Võ Thị Kim D3, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2021)

13. Nguyễn Võ Thanh T4, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Võ Thanh T4 là bà Võ Thị Kim D3 (mẹ ruột) và ông Nguyễn Chí L3 (cha ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

14. Đặng Hoàng T5, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số N, Tổ M, ấp TH, xã Z, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

15. Võ Thị Kim C1, sinh năm 1975;

16. Lê Võ Công H3, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của Võ Thị Kim C1 và Lê Võ Công H3 là ông Võ Văn L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ G, khóm ML, Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2022).

(Anh T, anh L, chị Bé B1, chị Kim D3, luật sư Hồng T1, luật sư Quang T3 có mặt tại phiên tòa; anh Đặng Hoàng T5 vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Võ Minh T trình bày, yêu cầu:

Đơn khởi kiện đề ngày 08/4/2019, anh T yêu cầu:

Buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.212,40m², tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh tiếp tục quản lý và sử dụng chăm sóc xoài.

Buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.316,60m², tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trong đó anh L và chị T2 chiếm sử dụng khoảng diện tích đất 665m².

Yêu cầu anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy che 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15 để anh tiếp tục quản lý sử dụng. Máy che đã hư hỏng, anh không yêu cầu giải quyết.

Tại phiên tòa, anh T yêu cầu:

Anh rút yêu cầu buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và rút yêu cầu đối với việc buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy che 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh yêu cầu anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2029 ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản trên phần nền móng nhà còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường

U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L anh không đồng ý. Anh không đồng ý với điều kiện của anh Võ Văn L về việc yêu cầu anh cho ông L phần diện tích đất nằm kế bên diện tích đất của chị D3 và chị Bé B1 nằm trong các mốc T3, T4, T5, T8, T7, T6, T3 có diện tích 133,6m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15 thì anh L sẽ đồng ý rút toàn bộ các yêu cầu khởi kiện. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu phản tố của anh L, anh không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, duy trì, tôn tạo trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Bé B1, tại phiên tòa anh T thống nhất giao cho chị Võ Thị Bé B1 phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, anh đồng ý hỗ trợ cho chị Võ Thị Bé B1 số tiền 10.000.000 đồng để chị Bé B1 di dời toàn bộ, căn nhà và tài sản nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh T tự nguyện di dời các cây trồng trên phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để giao đất cho chị Bé B1, không yêu cầu chị Bé B1 hỗ trợ chi phí nào khác.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim D3, tại phiên tòa anh T thống nhất giao cho chị Võ Thị Kim D3 phần đất nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 có diện tích 109,6m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh L về việc huỷ hợp đồng tặng cho giữa ông D1 và anh thì anh cũng thống nhất giao cho chị D3 và chị Bé B1 phần đất như đã thỏa thuận.

Đối với hợp đồng mua bán xoài lá với anh Đặng Hoàng T5, anh không có yêu cầu, không có tranh chấp đối với anh T5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất 140, tờ bản đồ số 15 hiện anh không có thể chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào.

Anh T trình bày căn cứ cho yêu cầu khởi kiện:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội anh cho cha anh là ông Võ Văn D1 từ trước năm 1975, trước khi anh sinh ra đời. Năm 1996, cha anh đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu chỉ ghi tên ông D1. Sau đó, năm 2016, cha anh là ông Võ Văn D1 và mẹ là bà Nguyễn Thị L1 có cho anh thừa đất số 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.212,40m², loại đất lúa được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/12/2016, số vào sổ cấp giấy GCN CH 01087, đất tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Về quá trình sử dụng, ông D1 là người trực tiếp quản lý sử dụng, cải tạo và trồng cây trên đất từ trước năm 1975 đến khi làm hợp đồng tặng cho anh vào năm 2016. Trên thửa đất ông D1 trồng xoài, lúc cho đất thì cha mẹ anh cho tất cả các cây xoài trồng trên đất (khoảng 50 cây xoài lớn nhỏ). Tuy nhiên vợ chồng anh Võ Văn L và vợ là Phạm Thị T2 có hỏi miệng trồng một số cây mai (hoa mai) và nói khi nào anh cần lấy lại sử dụng thì sẽ di dời cây mai đi nơi khác để trả lại đất cho anh. Do xoài ngày càng lớn, anh yêu cầu anh L và chị T2 di dời cây mai đi nơi khác ra khỏi thửa đất 140, tờ bản đồ số 15, để anh chăm sóc xoài thì anh L và chị T2 không di dời.

Đối với căn nhà trên phần đất tranh chấp là do ông D1 xây dựng, thực ra là một cái trại để trông coi đất và nơi để đồ. Sau này, khi cái trại hư hỏng thì ông L sửa chữa, từ năm 2015 đến nay căn nhà không có ai sử dụng, hiện đã mục nát, hư hỏng nặng, chỉ còn lại phần nền móng nhà. Căn trại không phải do anh L cất nhưng nếu anh L yêu cầu được di dời thì anh đồng ý vì hiện nay chỉ còn phần nền móng, phần phía trên đã mục nát và hư hỏng không còn sử dụng được. Phần đất tranh chấp hiện do anh quản lý, sử dụng từ khi ông D1, bà L1 cho đất đến nay, năm 2019 có bán xoài lá cho anh Đặng Hoàng T5 khai thác đến năm 2022.

Đối với yêu cầu phản tố, anh L cho rằng sống từ nhỏ trong gia đình nên là thành viên trong hộ có quyền sử dụng đất là không đúng. Phần đất này là của ông bà nội để lại cho cha là ông D1, phần đất tranh chấp ở Phường U, còn anh L sống chung với gia đình tại căn nhà ở phường Mỹ Phú, thành phố C, Đồng Tháp. Khi anh L lập gia đình và ra riêng thì ông D1 đã cho 01 nền nhà diện tích 237m² cấp Quốc lộ 30, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố C, Đồng Tháp; diện tích 2.300m² đất lúa ở khóm Mỹ Thiện, Phường U, thành phố C, Đồng Tháp; diện tích 19.000m² đất lúa ở xã Trường Xuân, huyện Tháp Mười, tỉnh

Đồng Tháp. Ngoài ra, hộ mà anh L trình bày là hộ theo hộ khẩu thì khi tặng cho đất từ ông D1 sang cho anh đã có đầy đủ thành viên trong hộ ký tên.

Về yêu cầu độc lập của Võ Thị Kim D3, do chị D3 hiện nay không có chỗ ở nào khác và đã xây dựng nhà trên đất, để tạo điều kiện cho chị D3 ổn định nơi ở nên anh đồng ý theo yêu cầu của chị D3.

Về yêu cầu độc lập của Võ Thị Bé B1, do chị Bé B1 hiện không có chỗ ở nào khác nên anh đồng ý theo yêu cầu của chị Bé B1. Tuy nhiên, anh yêu cầu chị Bé B1 di dời nhà từ giữa đất đến sát vách nhà chị D3 để phần đất của anh được liền lạc, không bị manh mún. Anh đồng ý hỗ trợ cho gia đình chị Bé B1 10.000.000 đồng để di dời nhà.

Tại phiên tòa, anh T không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác, không có yêu cầu nào khác, không có yêu cầu thẩm định, định giá lại, thống nhất với Biên bản định giá ngày 11/3/2021, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 24/6/2022.

Anh tự nguyện chịu các phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã nộp tạm ứng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Võ Minh T là luật sư Nguyễn Hồng T1 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự đối với phần đất tranh chấp thống nhất giao cho chị Võ Thị Bé B1 và chị Võ Thị Kim D3.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ các phần mà nguyên đơn anh Võ Minh T và bị đơn anh Võ Văn L đã rút đơn đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Võ Minh T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L. Vì việc tặng cho giữa ông D1, bà L1 cho anh Võ Minh T thửa đất 140, tờ bản đồ số 15 là đúng quy định pháp luật, đất hiện do anh T đang quản lý, sử dụng. Anh L chỉ là con của ông D1, bà L1 chứ không phải có quyền sử hữu chung, ngoài ra anh L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được ông bà nội cho đất. Bên cạnh đó, trong quá trình sinh sống với gia đình, anh L đã được ông D1 cho đất nền nhà tại phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, đất lúa tại Phường U, thành phố C và xã Trường Xuân, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, thống nhất với lời trình bày, ý kiến của anh T.

Nội dung đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Võ Văn L yêu cầu, trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Minh T, anh không đồng ý và có yêu cầu phản tố trong đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2019, cụ thể:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.212,4m², loại đất lúa và phần đất thuộc thửa 1436, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.316,6m², loại đất lúa. Trong quá trình giải quyết vụ án anh xác định yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.212,4m² loại đất lúa.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 01087 cấp ngày 10/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên thuộc thửa 1436, tờ bản đồ 15, diện tích 6.316,6m², loại đất lúa.

Tại phiên toà, anh Võ Văn L yêu cầu:

Anh rút đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với thửa 1436, tờ bản đồ số 15 và rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 01087 cấp ngày 10/4/2017 do Ủy ban nhân dân Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên thuộc thửa 1436, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Do anh T không đồng ý cho anh một phần diện tích đất nằm kế diện tích đất của chị D3 và chị Bé B1 nằm trong các mốc T3, T4, T5, T8, T7, T6, T3 có diện tích 133,6m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15. Anh đề ra điều kiện vì là anh em ruột nên anh muốn thoả thuận, không phải yêu cầu chia tài sản chung và không phải yêu cầu công sức đóng góp và anh sẽ rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Nhưng anh T không đồng ý nên anh vẫn giữ nguyên đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2016 giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng

Tháp. Sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn D1 và anh Võ Minh T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh T đứng tên thì yêu cầu phục hồi quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn D1 đứng tên. Anh không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông D1, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đất, ông sẽ về tự thỏa thuận với ông D1 và anh T, nếu không thỏa thuận được ông sẽ yêu cầu bằng vụ án khác.

Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Võ Minh T thì anh L sẽ tự nguyện di dời toàn bộ những tài sản còn lại của căn nhà (trại) nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m² và di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) phần đất tranh chấp và không yêu cầu anh T hỗ trợ chi phí di dời. Đối với các cây trồng khác không có yêu cầu.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Bé B1 và Võ Thị Kim D3, tại phiên tòa anh L thống nhất với sự tự nguyện thỏa thuận của anh Võ Minh T với chị Võ Thị Bé B1 và chị Võ Thị Kim D3. Anh L không có tranh chấp gì với chị Võ Thị Bé B1 và chị Võ Thị Kim D3, trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh về việc hủy hợp đồng tặng cho giữa ông D1 và anh T thì anh cũng thống nhất giao cho chị D3 và chị Bé B1 phần đất như đã thỏa thuận.

Tại phiên tòa, anh tự nguyện chịu các phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã nộp tạm ứng.

Anh L trình bày căn cứ cho yêu cầu phản tố:

Nguồn gốc đất là của ông bà nội là ông Võ Văn T6 và bà Huỳnh Thị V cho diện tích thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 15 từ lâu có thể trước năm 1975 vì từ khi anh biết là năm 1975 đã thấy cha mẹ canh tác đất. Khi ông bà nội chết anh còn nhỏ nên không biết thời gian cho đất cụ thể. Năm 1996, ông D1 đi kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh biết nhưng vì con trong gia đình nên anh không có tranh chấp và xác định ông bà nội cha mẹ anh chứ không cho cháu vì lúc đó anh chị em anh còn nhỏ. Ngoài ra, ông bà nội còn cho cha mẹ anh một phần đất tại phường Mỹ Phú, thành phố C hiện ông D1, bà L1 đã cho anh một phần diện tích để anh xây dựng nhà ở từ năm 2015.

Cha mẹ anh là ông Võ Văn D1 và bà Nguyễn Thị L1 có 08 người con, 02 trai, 06 gái. Anh là con trai lớn ở chung hộ với ông D1, bà L1 từ nhỏ đến lớn, nhà ở phường Mỹ Phú, thành phố C. Năm 1989, anh lập gia đình, năm 1992 cha mẹ anh cắt cho anh một căn nhà ở Phường U trên diện tích đất tranh chấp đồng

thời trông coi toàn bộ diện tích đất của gia đình nhưng vẫn chung hộ khẩu với gia đình đến năm 2015 mới tách hộ khẩu riêng kể bên nhà ông D1.

Trong quá trình quản lý, anh và ông D1 đào 09 cái liếp thuộc thửa 140 và thửa 1436, tờ bản đồ số 15 để trồng xoài, dưới gốc xoài trồng mai, nhãn, măng cầu, mận, ổi, vú sữa, dầu, cây dứa, trà bông vàng, saboche, hạnh, mít. Tại phiên tòa, anh L trình bày các cây trồng là do ông D1 mua về anh và các chị em cùng nhau trồng trên đất.

Quá trình cùng sử dụng thì gia đình anh làm và mua được thửa 140, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.212,4m², mục đích sử dụng đất lúa; thửa 207 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.504,2m² mục đích sử dụng đất lúa của bà S và ông X; thửa 208 tờ bản đồ số 15 diện tích 461,5m² của bà H4 để máy tuốt và máy xới lên xuống cho tiện. Toàn bộ diện tích được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01990QSĐĐ/3043/QĐ-UB năm 2004 do hộ ông Võ Văn D1 đứng tên. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh L cho rằng anh chính là người mua các thửa đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh và không tranh chấp việc ông D1 đi kê khai đăng ký các thửa đất.

Về phần đất cát nhà của anh là đất của ông Sáu Đ bán cho gia đình anh nhưng không trả bằng tiền mà trả bằng cày đất trừ nợ. Lúc ông Sáu Đ bán có 01 cái hầm, anh bồi đắp mới được như bây giờ và cất nhà ở. Anh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ phần đất này là anh mua của ông Sáu Đ. Hiện nay, căn nhà (trại) đã hư hỏng nặng không sử dụng được, anh không còn trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2015, đến khi hư hỏng năm 2019, anh sửa chữa nhưng anh Tâm không cho nên mới phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, anh không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập người làm chứng nào khác và không có yêu cầu nào khác.

Đối với hợp đồng mua bán xoài lá của anh Võ Minh T với anh Đặng Hoàng T5, anh không có yêu cầu, không có tranh chấp về hợp đồng mua bán xoài lá đối với anh T5.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Phạm Thị T2 là anh Võ Văn L trình bày tại phiên tòa:

Thông nhất với tất cả lời trình bày của bị đơn anh Võ Văn L. Ngoài ra, chị T2 không có yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 là luật sư Thái Quang T3 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự đối với phần đất thống nhất giao cho chị Võ Thị Bé B1 và chị Võ Thị Kim D3.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ các phần mà nguyên đơn anh Võ Minh T và bị đơn anh Võ Văn L đã rút đơn khởi kiện đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Võ Văn L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Minh T. Vì nguồn gốc đất mặc dù là của ông bà nội anh L để lại cho cha mẹ là ông D1, bà L1 nhưng anh L là con trong nhà nên anh L đương nhiên có quyền sở hữu chung. Anh L có quyền ngang nhau với ông D1 trong việc định đoạt tài sản là phần đất tranh chấp. Khi anh L trồng mai trên đất để hưởng đền bù từ dự án Sen Vàng thì có hỏi và ông D1 đồng ý nên anh L mới trồng, việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của anh L là chưa đầy đủ.

Ngoài ra, thống nhất với ý kiến, lời trình bày của bị đơn anh Võ Văn L, chị Phạm Thị T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thị Bé B1 trình bày tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, chị xác định chị yêu cầu anh T thực hiện việc tách thửa sang tên đất cho chị, không yêu cầu ai khác. Chị thống nhất nhận phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Thống nhất việc anh T hỗ trợ cho chị số tiền 10.000.000 đồng để chị di dời toàn bộ, căn nhà và tài sản nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Chị thống nhất để anh T di dời các cây trồng trên phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để giao đất cho chị và chị yêu cầu được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn Võ Minh T và bị đơn Võ Minh L: Không có ý kiến vì nguyên đơn và bị đơn người là anh em ruột của chị.

Về nguồn gốc đất: Do ông bà nội cho cha là ông Võ Văn D1 và mẹ là bà Nguyễn Thị L1. Ông bà nội không có cho anh chị em chị nhưng chị cho rằng anh

chị em chị sống chung trong hộ ông D1 từ nhỏ đến lớn nên anh L mới yêu cầu như vậy.

Chị không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông D1, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đất và không có yêu cầu nào khác.

Đối với hợp đồng mua bán xoài lá của anh Võ Minh T với anh Đặng Hoàng T5, chị không có yêu cầu, không có tranh chấp về hợp đồng mua bán xoài lá đối với anh T5.

Tại phiên tòa, chị không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác, không có yêu cầu nào khác, không có yêu cầu thẩm định, định giá lại, thống nhất với Biên bản định giá ngày 11/3/2021, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022.

Chị tự nguyện chịu các phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã nộp tạm ứng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim D3 trình bày tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, chị xác định chị yêu cầu anh T thực hiện việc tách thửa sang tên đất cho chị, không yêu cầu ai khác. Chị thống nhất nhận phần đất nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 có diện tích 109,6m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trên phần đất hiện có căn nhà của chị đang sinh sống, ngoài ra chị không có yêu cầu nào khác và chị yêu cầu được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn Võ Minh T và bị đơn Võ Minh L: Không có ý kiến vì nguyên đơn và bị đơn người là anh em ruột của chị.

Về nguồn gốc đất: Do ông bà nội cho cha là ông Võ Văn D1 và mẹ là bà Nguyễn Thị L1. Ông bà nội không có cho anh chị em chị nhưng chị cho rằng anh chị em chị sống chung trong hộ ông D1 từ nhỏ đến lớn nên anh L mới yêu cầu như vậy.

Chị không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông D1, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đất và không có yêu cầu nào khác.

Đối với hợp đồng mua bán xoài lá của anh Võ Minh T với anh Đặng Hoàng T5, chị không có yêu cầu, không có tranh chấp về hợp đồng mua bán xoài lá đối với anh T5.

Tại phiên tòa, chị không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác, không có yêu cầu nào khác, không có yêu cầu thẩm định, định giá lại, thống nhất với Biên bản định giá ngày 11/3/2021, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022.

Chị tự nguyện chịu các phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã nộp tạm ứng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn D1, bà Nguyễn Thị L1, chị Võ Thị Bích P1 có văn bản trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Minh T trình bày:

Không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Võ Văn L, thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Minh T.

Tại phiên tòa, thống nhất với các lời trình bày, yêu cầu của anh Võ Minh T. Ngoài ra, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập người làm chứng nào khác và không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim C1, Lê Võ Công H3, Võ Thị Hồng T3, Võ Minh D2 tại phiên tòa có người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Văn L trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của anh L, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập người làm chứng nào khác và không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Hoàng T5: Có văn bản trình bày ý kiến không có yêu cầu, tranh chấp gì và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Chứng cứ do nguyên đơn nộp: CMND + sổ hộ khẩu của Võ Minh T (bản sao, chứng thực), Biên bản tạm ngưng sửa chữa căn trại đối với ông Võ Văn L ngày 25/3/2019 (bản chính); Biên bản hoà giải cơ sở ngày 02/4/2019 (bản chính); Hợp đồng mua bán xoài lá giữa Võ Minh T và Đặng Hoàng T5 (bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1436, tờ bản đồ số 15, số CH01087 ngày 10/4/2017 (bản sao chứng thực); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 140, tờ bản đồ số 15, số CH00754 ngày 01/12/2016 (bản sao chứng thực); Hồ sơ luật sư Nguyễn Hồng Thanh bảo vệ cho Võ Minh T.

Chứng cứ do bị đơn nộp: Giấy uỷ quyền của Võ Văn L cho Thái Quang Trí ngày 14/6/2019 (bản chính); tờ thoả thuận huỷ hợp đồng uỷ quyền của Võ Văn L và Thái Quang T3 ngày 15/10/2021 (bản chính); Giấy uỷ quyền của Phạm Thị

T2 cho Thái Quang T3 ngày 14/6/2019 (bản chính); tờ thoả thuận huỷ hợp đồng uỷ quyền của Phạm Thị T2 và Thái Quang T3 ngày 09/11/2021 (bản chính); hồ sơ cấp giấy thừa 139, tờ bản đồ số 15, tại Phường U, thành phố C, Đồng Tháp (sao y bản chính); hồ sơ luật sư Thái Quang T3 bảo vệ cho Võ Văn L và Phạm Thị T2; hợp đồng uỷ quyền giữa Phạm Thị T2 cho Võ Văn L ngày 09/11/2021 (bản chính).

Chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp:

+ *Võ Thị Kim D3*: Đơn khởi kiện ngày 18/11/2021; Đơn không yêu cầu hoà giải viên ngày 22/11/2021; Biên lai tạm ứng án phí số 0005197 ngày 13/12/2021; Biên bản hoà giải cơ sở ngày 09/3/2022; Thủ tục yêu cầu luật sư Thái Quang T3.

+ *Nguyễn Đăng K*: Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/5/2021 của Nguyễn Đăng K cho Võ Thị Kim D3 (bản chính);

+ *Nguyễn Chí L3*: Hợp đồng uỷ quyền của Nguyễn Chí L3 cho Võ Thị Kim D3 ngày 04/5/2021 (bản chính);

+ *Võ Thị Bé B1*: Đơn khởi kiện ngày 18/11/2021; Đơn không yêu cầu hoà giải viên ngày 22/11/2021; Biên lai tạm ứng án phí số 0005196 ngày 13/12/2021; Biên bản hoà giải cơ sở ngày 09/3/2022; Thủ tục yêu cầu luật sư Thái Quang T3.

+ *Trần Hữu H*: Hợp đồng uỷ quyền giữa Trần Hữu H và Võ Thị Bé B1 ngày 21/11/2022 (bản chính).

+ *Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1*: tờ uỷ quyền của Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1 cho Nguyễn Hồng T1 ngày 25/11/2019 (bản chính); đơn xin huỷ hợp đồng uỷ quyền của Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1 đối với Nguyễn Hồng T1 ngày 24/11/2020 (bản chính); hợp đồng uỷ quyền của Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1 cho Võ Minh T ngày 24/11/2020 (bản chính).

+ *Võ Thị Kim C1*: Hợp đồng uỷ quyền giữa Võ Thị Kim C1 và Võ Văn L ngày 14/11/2022 (bản chính).

+ *Lê Võ Công H3*: Hợp đồng uỷ quyền giữa Lê Võ Công H3 và Võ Văn L ngày 14/11/2022 (bản chính).

+ *Võ Thị Hồng T3*: Hợp đồng uỷ quyền giữa Võ Thị Hồng T3 và Võ Văn L ngày 11/11/2022 (bản chính).

+ *Võ Minh D2*: : Hợp đồng uỷ quyền giữa Võ Minh D2 và Võ Văn L ngày 14/11/2022 (bản chính).

+ *Đặng Hoàng T5*: Đơn xin vắng mặt ngày 09/11/2022 (bản chính).

Chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản lấy lời khai của *Đặng Hoàng T5* ngày 09/11/2022; Biên bản định giá ngày 11/3/2021 (bản chính); Biên bản xem xét thẩm định ngày 24/6/2022; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019; Công văn 867/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020; Công văn 1242/UBND-TNMT ngày 15/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh (bản chính); Công văn 2489/CATP-QLHC ngày 24/12/2020 của Công an thành phố Cao Lãnh (bản chính); Công văn 9643/CATP-QLHC ngày 11/06/2021 của Công an thành phố Cao Lãnh (bản chính); Hồ sơ cấp giấy lần đầu các thửa 312, 314, 316 ngày 14/5/1996, hồ sơ cấp đổi thửa 312 thành 139, 314 thành 207, 316 thành 140, 328 thành 208 ngày 15/11/2004, hồ sơ tách thửa 139 thành thửa 1436, 1435 ngày 10/4/2017, hồ sơ tặng cho các thửa đất 1436, 140 (sao y bản chính); Công văn 2888/UBND-TNMT ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh; Công văn 2697/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh; công văn 3741/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 14/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh; Văn bản ý kiến của *Võ Văn L* đối với Thông báo cung cấp chứng cứ số 38/2021/TB-TA ngày 26/01/2021 (bản chính); Văn bản ý kiến của *Võ Minh T* đối với Thông báo cung cấp chứng cứ số 37/2021/TB-TA ngày 26/01/2021; Biên bản làm việc ngày 22/4/2021 với *Võ Thị Bé B1*; Biên bản làm việc ngày 22/4/2021 với *Võ Minh T*; Biên bản làm việc ngày 05/5/2021 với *Võ Thị Kim D3*; Biên bản làm việc ngày 22/4/2021 với *Võ Văn L*; biên bản lấy lời khai của ông *Võ Văn D1* ngày 04/12/2019; Biên bản làm việc với *Võ Minh T* và *Võ Văn L* ngày 20/8/2020; Biên bản làm việc với *Võ Minh T* ngày 26/4/2021; Biên bản làm việc với *Võ Văn L* ngày 26/4/2021; Biên bản lấy lời khai *Võ Thị Kim C1* ngày 28/11/2022; Biên bản lấy lời khai của *Võ Thị Mai Trinh* ngày 28/11/2022; Biên bản lấy lời khai của *Võ Thị Diệp* ngày 28/11/2022.

* Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất:

Nguyên đơn *Võ Minh T* đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Võ Văn D1*, *Nguyễn Thị L1*, *Võ Thị Bích P1*; bị đơn *Võ Văn L* đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn *Phạm Thị T2*, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Võ Thị Hồng T3*, *Võ Minh D2*, *Võ Thị Kim C1*, *Lê Võ Công H3*; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị *Võ Thị Kim D3* đồng thời là người đại diện

theo ủy quyền của Nguyễn Chí L3, Nguyễn Đăng K và người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Võ Thanh T4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé B1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Trần Hữu H và đại diện theo pháp luật của Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 cùng thống nhất:

+ Giao cho chị Võ Thị Bé B1 được quản lý, sử dụng phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh T tự nguyện dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao đất cho chị Bé B1.

+ Giao cho chị Võ Thị Kim D3 được quản lý, sử dụng phần đất nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 có diện tích 109,6m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh T tự nguyện dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao đất cho chị Kim D3.

+ Anh Võ Minh T đồng ý hỗ trợ cho chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 số tiền 10.000.000 đồng để chị Bé B1 di dời toàn bộ căn nhà và tài sản nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn Võ Minh T tự nguyện rút yêu cầu buộc bị đơn anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và rút yêu cầu đối với việc buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy che 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 thống nhất, không có ý kiến.

Bị đơn Võ Văn L tự nguyện rút đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với thửa 1436, tờ bản đồ số 15 và rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 01087 cấp ngày 10/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên thuộc thửa 1436, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nguyên đơn Võ Minh T thống nhất và không có ý kiến gì khác.

Các đương sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đã nộp tạm ứng.

Các đương sự không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông D1, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đất và không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác.

Các đương sự thống nhất theo Biên bản định giá ngày 11/3/2021, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022 và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

* Các tình tiết vụ án các bên đương sự không thống nhất: Nguyên đơn Võ Minh T yêu cầu bị đơn Võ Văn L di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019 ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản trên phần nền móng nhà còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh. Bị đơn Võ Văn L không đồng ý và có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Minh T đối với yêu cầu buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15 và đối với yêu cầu buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy cày 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L, chị Phạm Thị T2 về việc hủy hợp đồng tặng cho giữa hộ ông D1 và anh T và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1436, tờ bản đồ số 15; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Minh T về việc yêu cầu anh Võ Văn L chị Phạm Thị

T2 di dời toàn bộ cây mai và tài sản của căn nhà (phần móng trại) còn lại có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15; chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Võ Văn D1, bà Nguyễn Thị L1, chị Võ Thị Bích P1 với anh Võ Minh T vào ngày 14/11/2016 là vô hiệu; không chấp nhận sự thỏa thuận của anh Võ Minh T với chị Võ Thị Kim D3 và chị Võ Thị Bé B1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt đương sự, tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Hoàng T5, có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất, bị đơn có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng nên đây là vụ án “Tranh chấp về dân sự - quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; phần đất tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn có địa chỉ tại thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về tư cách tố tụng, bị đơn Võ Văn L có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, anh Võ Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 14/11/2016. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ Hội đồng xét xử xét thấy không cần đưa cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh vào tham gia tố tụng.

[1.4] Về việc tách vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữ ông Võ Văn D1 và anh Võ Minh T đối với thửa 208, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Võ Văn L đã rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất nêu trên và xét vị trí thửa đất riêng biệt, không có liên quan đến các thửa 1436 và thửa 140 nên Tòa án đã tiến hành tách yêu cầu tranh chấp đối với thửa 208, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thành vụ án riêng. Việc tách vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự, không ảnh hưởng đến việc giải quyết triệt để vụ án, tại phiên tòa các đương sự trong vụ án thống nhất và không có ý kiến về việc tách hồ sơ vụ án, hồ sơ tách đã được giải quyết xong nên việc tách hồ sơ vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Các đương sự không có yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông D1, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đất và không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Các đương sự không có yêu cầu tranh chấp đối với hợp đồng mua bán xoài lá giữa anh Võ Minh T với anh Đặng Hoàng T5 nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[1.6] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự trình bày phần đất hiện đã nằm trong quy hoạch, theo Công văn 2697/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh xác định phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C thuộc khu vực được phân khu chức năng là đất công trình công cộng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Phường U được phê duyệt tại Quyết định số 139/QĐ-UBND.HC ngày 10/02/2010 và căn cứ khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì các đương sự tranh chấp vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc quy hoạch không làm ảnh hưởng đến việc tranh chấp, thỏa thuận của các đương sự trong vụ án nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1.7] Tại phiên tòa, các đương sự xác định ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp không còn tài liệu, chứng cứ nào khác. Ngoài các yêu cầu đã trình bày, các đương sự xác định không tranh chấp nội dung nào khác và không yêu cầu ai khác. Các đương sự thống nhất cây trồng trên đất theo Biên bản định giá ngày 11/3/2021, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Nguyên đơn anh Võ Minh T rút yêu cầu buộc bị đơn anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và rút yêu cầu đối với việc buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy che 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 thống nhất, không có ý kiến. Xét việc rút yêu cầu của anh Võ Minh T là tự nguyện, bị đơn không có tranh chấp, không có ý kiến về việc rút yêu cầu của nguyên đơn và phù hợp với quy định tại Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận, đình chỉ phần yêu cầu này của nguyên đơn.

Bị đơn Võ Văn L rút đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T đối với thửa 1436, tờ bản đồ số 15 và rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 01087 cấp ngày 10/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên thuộc thửa 1436, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nguyên đơn Võ Minh T thống nhất và không có ý kiến gì khác. Xét việc rút yêu cầu của anh Võ Văn L là tự nguyện, nguyên đơn không có tranh chấp, không có ý kiến về việc rút yêu cầu của bị đơn và phù hợp với quy định tại Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận, đình chỉ phần yêu cầu này của bị đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Võ Minh T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1; bị đơn Võ Văn L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị T2, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Hồng T3, Võ Minh D2, Võ Thị Kim C1, Lê Võ Công H3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim D3 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Chí L3, Nguyễn Đăng K và người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Võ Thanh T4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé B1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Trần Hữu H và đại diện theo pháp luật của Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 cùng thống nhất:

+ Giao cho chị Võ Thị Bé B1 được quản lý, sử dụng phần đất nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A có diện tích 116,7m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Các cây trồng trên phần đất anh T tự nguyện di dời, chị Bé B1 không có yêu cầu đối với cây trồng.

+ Chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 tự nguyện di dời toàn bộ căn nhà và tài sản nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và anh Võ Minh T đồng ý hỗ trợ cho chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 số tiền 10.000.000 đồng để chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 di dời toàn bộ căn nhà và tài sản nêu trên.

+ Giao cho chị Võ Thị Kim D3 được quản lý, sử dụng phần đất nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 có diện tích 109,6m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Các cây trồng trên phần đất anh T tự nguyện di dời, chị D3 không có yêu cầu đối với cây trồng. Ngoài ra, chị D3, anh T không có yêu cầu nào khác.

Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm các điều cấm theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của nguyên đơn anh Võ Minh T yêu cầu bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019 ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản trên phần nền móng nhà còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh. Bị đơn Võ Văn L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T ngày 14/11/2016 đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và giao về hộ ông Võ Văn D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là do cha mẹ ông Võ Văn D1 khai phá từ năm 1948 sau đó để lại cho ông D1 và bà L1. Tại phiên tòa, anh T, anh L, chị Bé B1, chị D3 đều thừa nhận phần đất là của ông bà nội để lại cho cha mẹ là ông D1, bà L1, khi các anh chị em sinh ra và lớn lên thì đã thấy cha mẹ canh tác phần đất này. Anh L cho rằng mình được quyền sử dụng đất trong hộ vì là con của ông D1, bà L1 sống chung trong nhà từ nhỏ đến lớn tại phường Mỹ Phú, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, ngoài ra anh L không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện được ông bà nội cho đất trực tiếp cho anh.

Về quá trình kê khai đăng ký, ngày 07/02/1990, ông D1 đi kê khai, đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào được cấp giấy lần đầu vào ngày 14/5/1996, số vào sổ 1065/QSDĐ/T/1 người được cấp giấy là ông Võ Văn D1 đối với thửa đất 316, tờ bản đồ số 02, diện tích là 1450m², loại đất lúa. Như vậy, căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì đối với những giấy chứng nhận được cấp đúng quy định của pháp luật đất đai và thể hiện tên người sử dụng đất thì quyền sử dụng đất là của cá nhân người có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì tại Điều 1 và Điều 3 Luật Đất đai năm 1993 công nhận cho cá nhân được Nhà nước giao đất cho sử dụng ổn định lâu dài. Ngày 15/11/2004, ông D1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất 316 thành thửa 140 tờ bản đồ số 15, diện tích 2212,4m² cấp cho hộ ông Võ Văn D1 số vào sổ 01990/QSDĐ/3041/QĐ-UB (cùng đứng tên các thửa 139, 207, 208). Ngày 11/11/2016, ông Võ Văn D1 xin tách mỗi thửa thành một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, thửa 140, tờ bản đồ số 15 được tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00703. Ngày 14/11/2016, ông Võ Văn D1 tặng cho anh Võ Minh T thửa 140, tờ bản đồ số 15 bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đối với việc cấp đổi, ghi tên hộ ông D1 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công văn 1242/UBND-TNMT ngày 15/6/2021 và Công văn 2697/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không xác định được những cá nhân nào trong hộ ông D1 có quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy và không cung cấp được lý do vì sao khi cấp giấy lần đầu cấp chỉ ghi tên ông D1 nhưng cấp đổi lại ghi hộ ông D1. Đồng thời, yêu cầu xác minh nhân khẩu theo sổ hộ khẩu của ông Võ Văn D1 tuy nhiên từ trước đến nay hộ ông Võ Văn D1 đăng ký hộ khẩu tại phường Mỹ Phú, thành phố C không phải tại Phường U, thành phố C tại vị trí đất tranh chấp vì vậy không thể căn cứ vào nhân khẩu theo sổ hộ khẩu để xác định vào thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 hộ gia đình ông D1 có những ai có quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện những ai có quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp đổi giấy. Tại phiên tòa, anh L thừa nhận việc ông D1 đi kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh hoàn toàn không có tranh chấp. Bên cạnh đó, anh T còn được ông D1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 139, tờ bản đồ số 15, sau đó anh T tách thửa 139 thành thửa 1436 và thửa 1435, tờ bản đồ số 15. Tại phiên tòa, anh L, chị D3, chị Bé B1 đều thừa nhận thửa 1435, tờ bản đồ số 15 hiện đã được anh T tặng cho lại chị D3, chị Bé B1 và các chị em khác đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, anh L, chị D3, chị Bé B1 trình bày khi ông D1 tặng cho đất anh T không biết là không có cơ sở mà tranh chấp phát sinh từ việc anh T không cho anh L sửa căn nhà (trại) trên đất.

Về quá trình quản lý sử dụng, anh T trình bày đất của cha mẹ nên trước đây ông D1 trồng lúa, sau này trồng vườn. Tại phiên tòa, anh L thừa nhận năm 1992, ông D1 cắt cho anh căn trại (căn nhà) để trông coi phụ giúp việc trồng lúa của gia đình. Đến khi lên vườn thì anh có phụ giúp ông D1 đào 09 cái liếp đất để trồng xoài và nhiều loại cây trồng khác, các cây trồng là do ông D1 mua, ông D1 cùng các anh chị em của anh trồng. Các cây xoài trên đất và các cây ăn quả khác ông D1 là người thu hái. Đến năm 2007, nghe nói có dự án Sen Vàng nên anh L có xin ông D1 cho trồng mai vàng trên đất để được hưởng đền bù giá trị cây mai vàng. Đối với căn nhà (trại) trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m² hiện anh L không quản lý sử dụng do đã hư hỏng mục nát và anh L đã có nhà kiên cố tại phường Mỹ Phú, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, có căn cứ xác định ông D1 là người trực tiếp sử dụng phần đất từ trước đến nay, anh L nếu có thì chỉ góp công vào việc tôn tạo, bồi đắp đất tuy nhiên tại phiên tòa anh L không có yêu cầu việc xem xét công sức bồi đắp, tôn tạo mà sẽ khởi kiện thành vụ án khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Từ những căn cứ nêu trên, xét về nguồn gốc, quá trình kê khai đăng ký, quá trình sử dụng thì phần đất là của ông Võ Văn D1 và bà Nguyễn Thị L1 được cha mẹ cho. Anh L là con của ông D1, bà L1 nhưng từ khi sinh ra, lớn lên đã thấy ông D1, bà L1 sử dụng phần đất này nên ông D1, bà L1 sở hữu phần đất trước khi anh L sinh ra. Anh L chỉ sử dụng chung, có công sức bồi đắp, tôn tạo nếu chứng minh được. Do đó, yêu cầu của anh Võ Văn L về việc có quyền sở hữu chung trong hộ đối với phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T ngày 14/11/2016, đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12,

M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và giao về hộ ông Võ Văn D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 14/11/2016 từ ông Võ Văn D1 cho anh Võ Minh T đã thực hiện đầy đủ thủ tục về hợp đồng tặng cho, trên cơ sở tự nguyện của ông D1, bà L1 nên yêu cầu của anh Võ Minh T về việc bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019 ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản của căn nhà (trại) còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh là có căn cứ nên chấp nhận.

Bị đơn Võ Văn L không có yêu cầu bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời cây mai và tài sản nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Các đương sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đã nộp tạm ứng nên chấp nhận.

Xét ý kiến của luật sư Thái Quang T3 là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh đề nghị chấp nhận yêu cầu của bị đơn Võ Văn L về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U là chưa phù hợp nên không chấp nhận. Xét ý kiến của luật sư Nguyễn Hồng T1 là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T ngày 14/11/2016, đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và giao về hộ ông Võ Văn D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu của anh Võ Minh T về việc buộc bị đơn anh Võ Văn L, chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản của căn nhà (trại) còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh Võ Minh T.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Võ Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật do yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Bị đơn Võ Văn L và Phạm Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim D3, Võ Thị Bé B1 đối với diện tích đất đã thỏa thuận được.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Chấp nhận sự tự nguyện chịu các chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá đã nộp tạm ứng của các nguyên đơn Võ Minh T, bị đơn Võ Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim D3, Võ Thị Bé B1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, Điều 101, Điều 105 của Luật đất đai; Điều 3, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 42, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Minh T đối với yêu cầu buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 di dời toàn bộ cây mai (hoa mai) ra khỏi thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và đối với yêu cầu buộc anh Võ Văn L và chị Phạm Thị T2 trả lại máy che 34,78m² trên thửa đất số 1436, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn anh Võ Văn L đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2016 giữa hộ ông Võ Văn D1 và Võ Minh T đối với thửa 1436, tờ bản đồ số 15 và đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH 01087 cấp ngày 10/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên thuộc thửa 1436, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự gồm nguyên đơn anh Võ Minh T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn D1, Nguyễn Thị L1, Võ Thị Bích P1; bị đơn Võ Văn L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị T2, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Hồng T3, Võ Minh D2, Võ Thị Kim C1, Lê Võ Công H3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim D3 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Chí L3, Nguyễn Đăng K và người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Võ Thanh T4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé B1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Trần Hữu H và đại diện theo pháp luật của Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2. Chị Võ Thị Bé B1 được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 116,7m² nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Chị Võ Thị Kim D3 được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 109,6m² nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Chị Võ Thị Bé B1 và chị Võ Thị Kim D3 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận sự tự nguyện của chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 về việc di dời toàn bộ căn nhà và tài sản nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m²

thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh Võ Minh T.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Võ Minh T về việc hỗ trợ cho chị Võ Thị Bé B1, anh Trần Hữu H, Trần Thị Như H1, Trần Võ Phi H2 số tiền 10.000.000 đồng để di dời toàn bộ căn nhà và tài sản nêu trên nằm trong các mốc M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M22, M23 có diện tích 45,3m² thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Võ Minh T về việc di dời cây trồng trên phần đất có diện tích 116,7m² nằm trong các mốc M1A, M1B, T2, T5, T4, T3, M15, M1A và trên phần đất có diện tích 109,6m² nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, T1, T2, M1B, M1A, M1 thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Văn L về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ Văn D1 với Võ Minh T ngày 14/11/2016, đối với phần đất qua đo đạc thực tế M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, M22, M23, M1A, M1 có diện tích 2.202,1m² thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CH00754 ngày 01/12/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho Võ Minh T đứng tên trên phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Minh T về việc buộc bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 di dời toàn bộ 1070 cây mai (hoa mai) ra khỏi phần đất qua đo đạc thực tế nằm trong các mốc M1, M2, M3, M4, M4A, M5, M6, M7, A, M12, M13, M14, P, M22, M23, M15, M1A, M1 có diện tích 2.201,2m² và di dời toàn bộ tài sản của căn nhà (trại) còn lại nằm trong các mốc O, N, M, P, O có diện tích 30,9m², thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường U, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho anh Võ Minh T.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2020 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 24/6/2022, sơ đồ đo đạc ngày 06/3/2023 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019, 20/01/2020, 12/6/2020, 24/6/2022 và thực hiện theo Công văn số 149/TA ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh)

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:

Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn anh Võ Minh T số tiền là 12.076.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của bị đơn anh Võ Văn L số tiền là 3.309.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Kim D3 số tiền 1.500.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Bé B1 số tiền 1.500.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Về chi phí định giá: Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí định giá của nguyên đơn Võ Minh T và bị đơn Võ Văn L mỗi người 600.000 đồng, đã tạm ứng và chi xong.

Về án phí:

Nguyên đơn Võ Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.184.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi tư ngàn đồng) theo biên lai số 0008822 ngày 17/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Bị đơn Võ Văn L, Phạm Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bị đơn anh Võ Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0007825 ngày 19/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, anh Lý đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim D3 số tiền là 411.000 đồng (Bốn trăm mười một ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0005197 ngày 13/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị Võ Thị Kim D3 còn phải nộp 111.000 đồng (một trăm mười một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận sự tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé B1 số tiền là 438.000 đồng (Bốn trăm ba mươi tám ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0005196 ngày 13/12/2021

của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị Võ Thị Bé B1 còn phải nộp 138.000 đồng (Một trăm ba mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:

- Các đương sự;
- VKSND TPCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu.

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

Đặng Thị Thanh Thảo