

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 20/2023/DSST

Ngày: 27 – 3 - 2023

*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 HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Kim Huệ.

2. Ông Nguyễn Văn Thế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Kim Kương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 410/2020/TLST-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2020 về việc “tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Khoa N, sinh năm 1980; địa chỉ: G, ấp BA, xã B, huyện L, Đ.

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phát Đ, sinh năm: 1962, địa chỉ: số G, ấp BA, xã B, huyện L, Đ, là đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2013).

- Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945.

2. Chị Nguyễn Thị Yến L, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số 248, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975;

2. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1977;

3. Chị Trần Thị Kim N, sinh năm 1974;
4. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1996;
5. Anh Cù Văn Tiêu L, sinh năm: 2002.
6. Anh Cù Văn S, sinh năm: 2007.
7. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm: 1999.
8. Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm: 2003
9. Cù Văn T3

Cùng địa chỉ: Số 248, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ..

10. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1970, địa chỉ: Số 176, Số 248, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ..

11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đ, địa chỉ: QL 80, Số 248, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là bà Nguyễn Thị Nh – Chủ tịch UBND huyện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Phát Đ đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn anh Nguyễn Khoa N trình bày: Phần diện tích đất tại thửa số 591a, tờ bản đồ số 05 diện tích 1.920m², tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ. được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011. Nguồn gốc đất là do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T4 vào ngày 26/10/2022 với số tiền là 40.000.000đ, ông Đ đã giao đủ tiền cho ông T4 và ông T4 đã giao đất cho ông Đ canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận đất do ông Đ đi làm ăn xa nên chưa sử dụng mà hàng năm chỉ đến phát cỏ mọc trên đất. Đến năm 2003, gia đình ông Nguyễn Văn CH tự vào bao chiếm đất và cất một căn nhà trên đất tại cái bờ có diện tích khoảng 148,5m² ngang 4,5m x dài 33m. Thời điểm này do chưa làm thủ tục sang tên cho ông Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ có báo cho ông T4 là người đang đứng tên trong giấy chứng nhận biết. Ông T4 làm đơn khiếu nại tại UBND xã Đ, UBND xã đã giải quyết: Gia đình của ông CH phải trả đất lại cho hộ ông T4. Đến năm 2011, ông T4 và ông Đ làm thủ tục sang tên theo thỏa thuận mua bán vào năm 2002. Thời điểm này ông Đ cho con trai là Nguyễn Khoa N phần đất này nên khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì ông Lê Văn T4 ký với anh Nguyễn Khoa N và được UBND xã Định An chứng thực số 120, quyền số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 28/7/2011. Đến ngày 09/8/2011, UBND huyện Lấp Vò đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N theo đúng quy định của pháp luật. Đến tháng 10/2012 con gái của ông CH là Nguyễn Thị Yến L tiếp tục cất thêm một căn nhà gần nhà của ông CH. Từ đó đến nay mỗi lần gia đình của anh N đến canh tác trên phần đất này đều bị gia đình của bà Tư chửi mắng, hành hung. Mỗi lần gia đình anh N đến đất canh tác bị gia đình bà Tư hành hung thì anh N đều trình báo cho Công an xã Định Yên,

nhưng Công an xã không giải quyết dứt điểm vụ việc. Ngược lại gia đình bà T lại tự cho ông M thuê toàn bộ diện tích đất để trồng bông.

Nay anh N yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yên L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho anh N diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.137,7m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M14, M8, M7, M11, M6, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được Uỷ ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011. Đối với phần diện tích đất 57,2m² trong chu vi các mốc M10, M6, M11, M7, M9 về M10 là lối đi chung không được cấp giấy cho anh N nên anh N không có yêu cầu Toà án giải quyết. Trên phần đất gia đình bà T có nghĩa vụ giao cho anh N có khu mộ đang chôn cất ông CH thì phía anh N thống nhất để tồn tại trên đất. Còn ngôi mộ cha của ông T4 thì đã lấy cốt nên anh N không yêu cầu di dời nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi Toà án thụ lý vụ án, Toà án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toà án cũng đã tổng đạt thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt mà không có lý do nên không tiến hành hoà giải được.

- *Tại tờ tường trình ngày 08 tháng 02 năm 2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:* Ông Móc là người thuê một phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị T để trồng cây kiêng. Phần đất mà hiện nay ông N đang tranh chấp với bà T. Hợp đồng thuê đất giữa ông Móc với bà T đến hết tháng 02/2022 là hết hạn. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê đất thì ông Móc sẽ không thuê đất của bà T nữa và sẽ trả lại đất cho bà T. Do đó, việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Khoa N với bà Nguyễn Thị T không liên quan đến ông M. Do đó, ông M xin được vắng mặt tại toà án.

- *Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định nhưng đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.920m² có nguồn gốc là của ông Lê Văn T4. Năm 1991, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn CH thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, diện tích trên giấy 2.084m² (tại thời điểm cấp giấy ông CH đang trực tiếp sử dụng đất). Năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T4 với ông Nguyễn Văn CH đối với thửa đất số 591a nêu trên. Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò đã ban hành quyết định số 82/QĐ.UB, ngày 09/5/2001, buộc ông Nguyễn Văn CH giao trả phần diện tích đất 1.920m² (theo đo đạc thực tế đất tranh chấp) tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên cho ông Lê Văn T4 sử dụng. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 83/2021/QĐ.UB ngày 09/5/2001 về việc thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn CH tờ bản đồ số 05, thửa đất số 591a, diện tích 1.920m² (lúa) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A561005, sổ vào sổ 13145 QSDĐ/13 QĐ.UB cấp ngày 27/11/1991: lý do đất tranh chấp và cấp sai. Ngày 08/5/2002, hộ ông Lê Văn T4 được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m². Năm 2011, ông Lê Văn T4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho anh Nguyễn Khoa N. Ngày 09/8/2011, anh Nguyễn Khoa N được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m². Nay anh N yêu cầu hộ của bà T và chị Ly (vợ con của ông CH) phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho anh N thửa đất tranh chấp theo đo đạc thực tế.

Xét thấy, thửa đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông T4 chuyển nhượng cho anh N, việc ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trên cơ sở Quyết định giải quyết khiếu nại số 82/QĐ.UB, ngày 09/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T4 với ông CH, khi đó thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông CH vào năm 1991. Việc giải quyết yêu cầu của đương sự cần phải xem xét đến quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Lấp Vò ban hành có đúng trình tự, thẩm quyền, đúng pháp luật hay không.

Theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung 1998:

“1- Nhà nước khuyến khích việc hòa giải các tranh chấp đất đai trong nhân dân...

2- Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì do Ủy ban nhân dân giải quyết theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết các tranh chấp giữa cá nhân, hộ gia đình với nhau, giữa cá nhân, hộ gia đình với tổ chức, giữa tổ chức với tổ chức nếu các tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết các tranh chấp giữa tổ chức với tổ chức, giữa tổ chức với hộ gia đình, cá nhân nếu tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình hoặc của Trung ương;

c) Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên. Quyết định của cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành.

3. Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tranh chấp về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất đó thì do Tòa án giải quyết”.

Như vậy, khi UBND huyện Lập Vò giải quyết khiếu nại vào năm 2001, thì thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông CH vào năm 1991, người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo khoản 3 Điều 38 Luật đất đai năm 1993 thẩm quyền giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất do Tòa án giải quyết. Vì vậy, có căn cứ xác định Quyết định giải quyết khiếu nại số 82/QĐ.UB, ngày 09/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò là không đúng thẩm quyền. Do đó cần phải xem xét hủy quyết định cá biệt này mới bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Căn cứ quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, việc xem xét hủy Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp nên cần chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích thuộc thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã Định Yên, huyện Lập Vò lại cho nguyên đơn do đó quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tranh chấp tại huyện Lập Vò do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yên L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và Cù Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Móc và UBND huyện Lập Vò đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án căn cứ vào khoản

2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu của các đương sự thấy:

[2.1] Anh Nguyễn Khoa N yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết buộc hộ gia đình của bà Tư và gia đình chị Ly phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho anh N diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.137,7m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M14, M8, M7, M11, M6, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của anh N là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 246385, sổ vào sổ CH00614 cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011.

[2.2] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Vào ngày 27/11/1991, UBND huyện Thanh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 561005, sổ vào sổ 13145 cho ông Nguyễn Văn CH với tổng diện tích đất là 3.214m², gồm các thửa đất số 591a diện tích là 2.084m² và thửa đất số 521 diện tích 1.130m², cùng tờ bản đồ số 05. Năm 2001, UBND huyện Lấp Vò thụ lý hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T4 với ông Nguyễn Văn CH đối với diện tích đất tại thửa 591a nêu trên. UBND huyện Lấp Vò đã ban hành quyết định số 82/QĐ.UB ngày 09/5/2021 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lê Văn T4 với ông Nguyễn Văn CH, buộc ông Nguyễn Văn CH giao trả phần diện tích đất 1.920m² tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên cho ông Lê Văn T4 sử dụng. Đồng thời, UBND huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 83/2021/QĐ.UB ngày 09/5/2001 về việc thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn CH tờ bản đồ số 05, thửa đất số 591a, diện tích 1.920m² (lúa) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A561005, sổ vào sổ 13145 QSDĐ/13 QĐ.UB cấp ngày 27/11/1991 lý do đất tranh chấp và cấp sai. Sau khi UBND huyện ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 82 thì gia đình của ông CH không có khiếu nại nên quyết định này có hiệu lực thi hành. Ngày 26/4/2002, ông Lê Văn T4 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m² mục đích sử dụng là đất trồng lúa. Đến ngày 08/5/2002, UBND huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 177/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T4. Đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 545057 sổ vào sổ 03627 ngày 08/5/2002. Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước đã được UBND huyện Lấp Vò giải quyết khiếu nại và công nhận diện tích đất trên cho ông Lê Văn T4 và ông T4 đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T4 là người có quyền quản lý sử dụng đất với diện tích đất này.

[2.3] Ông Lê Văn T4 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước. Vào năm 2011, ông Lê Văn T4 đã làm hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho anh Nguyễn Khoa N. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Định Yên chứng thực số 120, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD vào ngày 28/7/2011. Đến ngày 09/8/2011 UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 246385, số vào sổ CH 00614 cho anh Nguyễn Khoa N.

Tại công văn số 25/UBND-NC ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò xác nhận Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn T4 cho ông Nguyễn Khoa N đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Tại công văn 03/UBND-NC ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cung cấp: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn CH vào năm 1991 với diện tích là 2.084m². Tuy nhiên, theo quyết định số 83/2001/QĐ.UB ngày 09/5/2001 của UBND huyện Lấp Vò thu hồi với diện tích là 1.920m², lý do: Theo biên bản đo đạc đất tranh chấp ngày 28/02/2001 thì diện tích đo đạc thực tế thửa đất là 1.920m².

Tại công văn số 131/UBND-NC ngày 23/9/2022, UBND huyện Lấp Vò có ý kiến: Qua hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giữa ông Lê Văn T4 với ông Nguyễn Văn CH liên quan đến thửa đất 591a đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông CH. Theo quy định Luật đất đai năm 1993 tại Điều 38 quy định *“Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì do Ủy ban nhân dân giải quyết; Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tranh chấp về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất đó thì do Tòa án giải quyết”*. Tuy nhiên, tại thời điểm UBND huyện tiếp nhận giải quyết tranh chấp đất giữa ông Lê Văn T4 với ông Nguyễn Văn CH chưa có quy định rõ ràng nên người dân có quyền gửi đơn tranh chấp ở Tòa án hoặc UBND Huyện giải quyết, do đó UBND Huyện giải quyết việc tranh chấp trên là đúng thẩm quyền.

[2.4]. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cũng đã tổng đạt thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt mà không có lý do. Tòa án cũng đã tổng đạt thông báo kết quả về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như tổng đạt thông báo về việc yêu cầu có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của bà Tư vẫn không có văn bản trình bày ý kiến của mình. Như vậy, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của bà Tư được xem là từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên có căn cứ xác định, phần diện tích đất tranh chấp thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.920m² (đo đạc thực tế là 2.137,7m²) , mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Định Yên,

huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đã được UBND huyện Lấp Vò giải quyết khiếu nại xác định phần đất này là thuộc quyền quản lý của ông Lê Văn T4. Sau đó, ông T4 đã làm thủ tục chuyển nhượng hợp pháp cho anh Nguyễn Khoa N và hiện nay anh N đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, anh Nguyễn Khoa N là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên nên anh N khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người trong hộ của bị đơn di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng ra khỏi diện tích đất tranh chấp là có căn cứ để chấp nhận.

[2.6] Xét thấy bà Tư cùng gia đình đã cất nhà ở ổn định và hiện nay không còn diện tích đất nào khác để cất nhà nên cần xem xét cho gia đình của bà Tư được sử dụng một phần diện tích đất để cất nhà ở nhằm ổn định cuộc sống là cần thiết. Tuy nhiên, gia đình của bà Tư phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho anh Nguyễn Khoa N theo giá mà Hội đồng định giá đã định đối với đất trồng lúa là 90.000đ/m².

Xét điều kiện hoàn cảnh gia đình của bà Tư hiện nay có hơn 10 nhân khẩu nên cần phải xem xét cho gia đình bà Tư một diện tích đất để những thành viên trong gia đình đủ điều kiện về chỗ ở nên Hội đồng xét xử, xử cho bà Tư và chị Ly được ở trên diện tích đất 355,6m² trong phạm vi các mốc M12, M5, M14, M8, M7, M11, M13 về M12. Do đó, gia đình bà Tư phải trả giá trị đất cho anh N theo giá đất là 90.000đ/m² x 355,6m² = 32.004.000đ (Ba mươi hai triệu không trăm lẻ bốn nghìn đồng).

[3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm: Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiêu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và Cù Văn T3 có nghĩa vụ di dời toàn bộ phần nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại cho anh Nguyễn Khoa N diện tích đất là 1.782,1m² trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M14, M5, M12, M13, M11, M6, M4 về M1. Gia đình bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 355,6m² mục đích sử dụng là đất trồng lúa trong phạm vi các mốc M12, M5, M14, M8, M7, M11, M13 về M12. Gia đình bà Tư phải trả giá trị đất cho anh N số tiền là 32.004.000đ (Ba mươi hai triệu không trăm lẻ bốn nghìn đồng) để được sử dụng diện tích đất trên.

[4] Trên diện tích đất giao cho anh N có một khu mộ đang chôn ông Nguyễn Văn CH, phía ông Nam đồng ý để ngôi mộ trên đất không yêu cầu di dời và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[5] Đối với việc thuê đất của ông Nguyễn Văn Móc, ông Móc đã có văn bản trình bày hiện nay không tiếp tục thuê đất của bà Tư và đã trả lại cho bà Tư không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét, giải quyết.

[6] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò là chưa phù hợp như đã phân tích ở mục [2.2] và [2.3] nên không chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm: Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X,

chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và Cù Văn T3 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016. Án phí đối với diện tích đất phải trả lại cho anh N là $1.782,1\text{m}^2 \times 90.000\text{đ}/\text{m}^2 = 160.389.000\text{đ} \times 5\% = 8.019.000\text{đ}$ và án phí trả giá trị đất là $32.004.000\text{đ} \times 5\% = 1.600.000\text{đ}$, tổng cộng là 9.619.000đ (Chín triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng).

[8] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.449.000đ (Ba triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T phải chịu. Số tiền này anh N đã nộp và chi xong nên gia đình bà Tư phải nộp lại để trả cho anh N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166; Điều 168; Điều 357; khoản 2 Điều 468, Điều 579; Điều 580 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ vào các Điều 5; Điều 6; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227 và Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khoa N.

1.1. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 có nghĩa vụ di dời toàn bộ phần nhà, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất để trả lại cho anh Nguyễn Khoa N diện tích đất là $1.782,1\text{m}^2$ mục đích sử dụng là đất trồng lúa trong chu vi các mốc M1, M2, M3, M14, M5, M12, M13, M11, M6, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò thuộc một phần thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011.

1.2. Hộ bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất $355,6\text{m}^2$ mục đích sử dụng là đất trồng lúa trong phạm vi các mốc M12, M5, M14, M8, M7, M11, M13 về M12 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2022 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thuộc một phần thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011.

1.3. Buộc hộ bà Nguyễn Thị T: bà Nguyễn Thị T gồm: bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 có nghĩa vụ trả giá trị đất cho anh Nguyễn Khoa N số tiền là 32.004.000đ (Ba mươi hai triệu không trăm lẻ bốn nghìn đồng) để được sử dụng diện tích đất trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 355,6m² mục đích sử dụng là đất trồng lúa trong phạm vi các mốc M12, M5, M14, M8, M7, M11, M13 về M12 theo sơ đồ đo đạc ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, thuộc một phần thửa đất số 591a, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khoa N vào ngày 09/8/2011 để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị T.

1.5. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo nội dung bản án đã tuyên.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2019 và biên bản khảo sát hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T gồm: Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.639.000đ (Tám triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Anh Nguyễn Khoa N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số BI/2019/0005927 ngày 25/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc hộ bà Nguyễn Thị T gồm: Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị X, chị Trần Thị Kim N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Cù Văn Tiểu L, anh Cù Văn S, anh Nguyễn Thanh

T2, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Cù Văn T3 phải nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.449.000đ (Ba triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) để trả lại cho anh Nguyễn Khoa N.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội