TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN L** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 137/2024/DS-ST
Ngày: 12 - 12 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Liêm.

2. Bà Nguyễn Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 tháng 9, 21 tháng 11 và ngày 12 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2023/TLST-DS, ngày 23/3/2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 183/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 47/2024/QĐST-DS, ngày 26 tháng 9 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 47/2024/QĐST-DS, ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1968; Anh Đ có mặt tại phiên tòa.

2/ Chị Trần Thị Nhật T, sinh năm 1971; Chị T có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Số 386, ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Trần Văn Đ, Trần Thị Nhật T: Ông Bùi Văn P, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Số 112, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, ông P là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn Đ, Trần Thị Nhật

T (Theo hợp đồng ủy quyền giữa anh Đ, chị T với ông P được Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Kim L chứng thực số 3710, ngày 10/9/2024); Ông P có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trần Văn B, sinh năm 1950;

2/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Số 210, ấp VB, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Văn B, Nguyễn Thị S: Anh Trần Minh C, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số 382, ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; và bà Trần Thị Bé T, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số 383, ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Anh C và bà T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Văn B, Nguyễn Thị S (Theo hợp đồng ủy quyền được UBND xã V chứng thực số 445, quyển số 01/2022-SCT/CK, ĐC ngày 24/8/2022); Bà T và anh C có mặt tại phiên tòa

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị Trần Thị Hoàng A, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ 17 ấp H, xã Th, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Hoàng A: Bà Trần Thị Bé T, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Số 383, ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bà T là người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Anh (Theo hợp đồng ủy quyền được UBND xã V chứng thực số 160, quyển số 01/2024-SCT/HĐ,GD ngày 07/5/2024). Bà T có mặt tại phiên họp.

2/ Chị Trần Thị Diệu L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 210, ấp VB, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Chị L vắng mặt tại phiên tòa

3/ Anh Trần Hữu A, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 210, ấp VB, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Hữu A: Anh Trần Minh C, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số 382, ấp A, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Anh C là người đại diện theo ủy quyền của anh A (Theo hợp đồng ủy quyền được UBND xã V chứng thực số 157, quyển số 01/2024-SCT/HĐ,GD ngày 07/5/2024). Anh C có mặt tại phiên họp.

4/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L là ông Lê Lam Minh N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện L (là Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L). Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2023 của anh Trần Văn Đ và chị Trần Thị Nhựt Thùy và trong quá trình giải quyết vụ án anh Đ, chị T và người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là ông Bùi Văn P trình bày:

Phần đất tranh chấp là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.070,6m^2 loại đất trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DB 890849; số vào sổ cấp GCN CS12522, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/5/2021. Kết quả đo đạc thực tế diện tích thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 , M12 về M1, diện tích 1.744m^2 (Theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 26/6/2024).

Thửa đất tranh chấp thuộc một phần của phần đất do cụ Trần Văn S (ông nội của nguyên đơn) quản lý sử dụng trước khi được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, trên phần đất này có nhà của cụ S, nhà của ông H và phần đất vườn phía sau hai nhà (phần đất tranh chấp). Sau đó, cụ S chuyển giao quyền quản lý sử dụng cho ông Trần Văn H (cha của nguyên đơn). Đến năm 1998, ông H chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho bị đơn ông Trần Văn B (em ruột của ông H), hộ bị đơn ông Trần Văn B được cấp quyền sử dụng thửa lần đầu phần đất nêu trên là thửa đất số 146b, 150a cùng tờ bản đồ số 8A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/8/1998.

Ngày 29/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi thửa đất số 146b, 150a cùng tờ bản đồ số 8A thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 92 cho hộ ông Trần Văn B đứng tên.

Ngày 27/5/2021, hộ ông B có đơn đề nghị tách thửa đất số 23, tờ bản đồ số 92 thành 03 thửa đất (thửa có nhà cụ S, thửa có nhà ông H và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 hiện đang tranh chấp).

Các nguyên đơn xác định mình đã sử dụng phần đất tranh chấp cất nhà ở từ năm 1992 đến năm 2007, vì cụ S có hứa cho các nguyên đơn phần đất này. Tuy nhiên, đến năm 2007 anh Đ và chị T dời nhà đi. Hiện tại, trên thửa đất tranh chấp có mồ mã của ông bà, diện tích phần đất mồ mã và lối đi vào mồ mã theo đo đạc thực tế được nguyên đơn xác định là 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11; theo bị đơn xác định là

407m^2 thuộc phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21 , M22, M23, M24, M25, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M12.

Các nguyên đơn không ý kiến, khiếu nại, hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Trần Văn B, cũng như đối với thủ tục cấp đổi và cấp biến động cho hộ ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S đứng tên đối với phần đất tranh chấp như hiện nay vì thủ tục làm đúng quy định.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của anh Đ và chị T là ông Bùi Văn P trình bày: Anh Đ, chị T yêu cầu hộ ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S và các thành viên hộ ông B gồm chị Trần Thị Hoàng A, Trần Thị Diệu L, Trần Hữu A trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92, loại đất trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DB 890849; số vào sổ cấp GCN CS12522, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/5/2021 (Hiện anh Đ và chị T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này); địa chỉ tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp với diện tích 1.744,0m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, về M1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ký duyệt ngày 26/6/2024.

Anh Đ và chị T thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, số đo diện tích thửa đất theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ký duyệt ngày 26/6/2024, thống nhất với nội dung Biên bản định giá ngày 17/8/2023 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập, và thống nhất với các tài liệu chứng cứ mà các bên giao nộp và Tòa án thu thập.

Anh Đ chị T không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác, không yêu cầu triệu tập ai, không yêu cầu về chi phí san lắp phần đất tranh chấp, trường hợp cần thiết sẻ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Bé T và anh Trần Minh C cùng đại diện các bị đơn Trần Văn B và Nguyễn Thị S trình bày:

Phía bị đơn thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về mối quan hệ giữa cụ S, ông H, ông B, bà S và anh Đ, chị T; thống nhất về nguồn gốc, thông tin pháp lý hiện tại của số 102, tờ bản đồ số 92 hiện đang tranh chấp; cũng như việc anh Đ và chị T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày của nguyên đơn.

Đối với thửa đất tranh chấp khi cụ S còn sống có hứa cho anh Đ và chị T thửa đất này để ở, nhưng không có làm giấy tờ. Năm 2001, anh Đ và chị T có cất nhà ở trên đất, nhưng sau đó khoảng năm 2007 anh Đ và chị T trúng số và có nơi ở

khác nên dời nhà đi, từ đó không sử dụng phần đất này cho đến nay. Từ đó đến nay, thửa đất này chỉ có cây tạp, mồ mã ông bà do các bị đơn quản lý sử dụng.

Phía bị đơn thừa nhận các bị đơn có hứa cho các nguyên đơn thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã V vào ngày 30/3/2022, tuy nhiên do vợ chồng anh Đ và chị T đã dời nhà đi rất lâu không còn nhu cầu sử dụng đất để ở nữa và thường xuyên chửi bới, thái độ hỗn láo với ông B, bà S nên đã không thực hiện việc chuyển nhượng đất. Vào năm 2021, ông B có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất do mình đứng tên (bao gồm thửa đất 102 hiện này và hai thửa đất khác) cho anh Đ đi làm thủ tục tách thửa, khi nhận kết quả tách thửa anh Đ giữ cả 03 Giấy chứng nhận cho đến nay, ông B nhiều lần đòi lại nhưng anh Đ không trả.

Tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 13/11/2024, bị đơn ông Trần Văn B đồng ý trả diện tích đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 theo yêu cầu của các nguyên đơn, nhưng phải chừa lại lối đi ra phần đất mồ mã phía sau.

Tại phiên tòa, bà Bé Tám và anh C thống nhất đại diện các bị đơn trình bày:

Các bị đơn đồng ý giao lại quyền sử dụng đất thửa 102, tờ bản đồ 92 cho các nguyên đơn nhưng yêu cầu được giữ lại diện tích mồ mã ông bà và lối đi vào khu mộ là 407m^2 thuộc phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21 , M22, M23, M24, M25, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M12 theo Sơ đồ đo đạc thực tế.

Các bị đơn không ý kiến, khiếu nại hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho hộ các bị đơn; không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác, không yêu cầu triệu tập ai, không yêu cầu về chi phí san lắp, trường hợp cần thiết sẻ khởi kiện bằng vụ kiện khác, không tranh chấp ý kiến gì về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ký duyệt ngày 26/6/2024, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, thống nhất với giá theo Biên bản định giá ngày 17/8/2023 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập, và thống nhất với các tài liệu chứng cứ mà các bên giao nộp và Tòa án thu thập.

- Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn Trần Văn Đ, Trần Thị Nhật T là ông Bùi Văn P trình bày:

Các nguyên đơn thống nhất đồng ý giao cho hộ các bị đơn sử dụng phần đất khu mộ ông bà và lối đi vào mộ có tổng diện tích 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11 chứ không

đồng ý chừa lại 407m^2 như yêu cầu của các bị đơn, vì nhận thấy diện tích 211m^2 đã thể hiện đúng hiện trạng đất mồ mã và lối đi vào khu mộ vì diện tích này đã bao trùm tất cả phần mộ ông bà và có cả lối đi có chiều ngang hơn 2m đi vào khu mộ hiện có, việc chừa lại cho phía các bị đơn sử dụng phần đất 211m^2 là phù hợp mà không cần mở rộng sang khu đất chưa có mồ mã để chừa lại 407m^2 theo như các bị đơn yêu cầu.

- Ý kiến của anh Trần Văn Cường và bà Trần Thị Bé T là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tên chị Trần Thị Hoàng A, anh Trần Hữu A:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tên Trần Thị Hoàng A, anh Trần Hữu A thống nhất ý kiến với các bị đơn không ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và không có ý kiến yêu cầu gì về nội dung vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Diệu L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, không có văn bản ý kiến, cũng không gửi tài liệu chứng cứ gì.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Diệu L không thực hiện theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về việc giải quyết vụ án: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tranh tụng tại phiên tòa, xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận. Việc các nguyên đơn tự nguyện chừa lại cho hộ các bị đơn sử dụng phần đất khu mộ ông bà và lối đi vào mộ có tổng diện tích 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11 là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các nguyên đơn anh Trần Văn Đ và chị Trần Thị Nhật T yêu cầu các bị đơn ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S và các thành viên trong hộ ông B trả lại quyền sử dụng đất. Từ đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ tranh chấp dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do phần đất tranh chấp quyền sử dụng thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 tọa lạc tại xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Diệu L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò có đơn xin xét xử vắng mặt và chị Linh vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khi thụ lý vụ án, và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể thay đổi diện tích đất tranh chấp để đòi lại quyền sử dụng phù hợp với kết quả đo đạc thực tế, việc thay đổi yêu cầu này vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện về "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" đối với cùng thửa đất đã được Tòa án thụ lý ngay từ đầu.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng phần đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất ý kiến. Các đương sự đều không ý kiến, khiếu nại hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất lần đầu, quá trình cấp đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp cho hộ ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị S vì thủ tục làm đúng quy định pháp luật. Nội dung thống nhất của các đương sự phù hợp với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được. Từ đó xác định các tình tiết sau đây là có thật:

- Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Thửa đất tranh chấp thuộc phần đất do cụ Trần Văn S (ông nội của nguyên đơn) quản lý sử dụng trước khi được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, trên phần đất này có nhà của cụ S, nhà của ông Trần Văn Hai (cha của nguyên đơn) và phần đất vườn phía sau hai nhà cũng là phần đất tranh chấp hiện nay. Sau đó, cụ S chuyển giao quyền quản lý sử dụng cho ông Trần Văn H (cha của nguyên đơn). Đến năm

1998, ông H chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho bị đơn ông Trần Văn B (em ruột của ông H), hộ bị đơn ông Trần Văn B được cấp quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 146b, 150a cùng tờ bản đồ số 8A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/8/1998.

Ngày 29/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi thửa đất số 146b, 150a cùng tờ bản đồ số 8A thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 92 cho hộ ông Trần Văn B đứng tên.

Ngày 27/5/2021, hộ ông B có đơn đề nghị tách thửa đất số 23, tờ bản đồ số 92 thành 03 thửa đất (thửa có nhà cụ S, thửa có nhà ông H và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 92 hiện đang tranh chấp).

- Hiện trạng và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 26/5/2023 và 12/6/2024 của Tòa án, được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 33/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 26/6/2024, và yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn tại phiên tòa, xác định thửa đất số 102 tờ bản đồ số 92 có diện tích đo đạc thực tế là 1.744,0m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, về M1. Hiện trạng trên thửa đất này có phần đất mồ mã và lối đi vào khu mộ theo xác định của bị đơn là 407m^2 trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, về M6; phần đất mồ mã và lối đi vào khu mộ theo nguyên đơn xác định là 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11, hiện do hộ bị đơn quản lý, khai thác sử dụng vào mục đích phần di mộ để thờ cúng ông bà và cây tạp, chuối các bên không tranh chấp.

Các bên thống nhất xác định các nguyên đơn là anh Đ và chị T có sử dụng phần đất tranh chấp cất nhà ở từ năm 1992 đến năm 2007, vì cụ S có hứa cho các nguyên đơn phần đất này. Tuy nhiên, đến năm 2007 anh Đ và chị T dời nhà đi. Hiện trên phần đất còn lại không còn tài sản, vật kiến trúc nào, hiện phần đất còn lại do cả hai bên tới lui thăm nom.

[2.2] Xét yêu cầu nguyên đơn

Các nguyên đơn là anh Đ, chị T yêu cầu các bị đơn là ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị S và các thành viên hộ ông B gồm chị Trần Thị Hoàng A, Trần Thị Diệu L, Trần Hữu A trả lại quyền sử dụng đất thửa 102, tờ bản đồ 92 với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.744,0m^2.

Quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất thừa nhận, ông B có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho anh Đ và chị T thực hiện

thủ tục để tách thửa sang tên, tại buổi hòa giải ngày 30/3/2022 của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai Ủy ban nhân dân xã V, và tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện L, ông Trần Văn B đều đồng ý giao thửa đất tranh chấp lại cho các nguyên đơn. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của các bị đơn đại diện các bị đơn thống nhất giao phần đất thửa 102 cho các nguyên đơn. Tuy nhiên, các bị đơn yêu cầu giữ lại diện tích mồ mã ông bà và lối đi vào khu mộ là 407m^2 thuộc phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21 , M22, M23, M24, M25, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M12.

Riêng đối với phần đất có hiện trạng là khu mộ của ông bà và lối đi vào khu mộ thuộc thửa đất 102, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định có 01 nhà mồ (21m^2), các ngôi mộ riêng lẻ và lối đi có chiều ngang hơn 2m đã nằm trọn vẹn trong diện tích 211m^2 theo xác định của phía nguyên đơn. Việc hộ gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng phần diện tích này để làm nhà mồ và các ngôi mộ hiện có của ông bà, nguyện vọng của các bị đơn là được giữ lại phần đất mồ mã và lối đi này là phù hợp nên chấp nhận. Tuy nhiên cần xác định diện tích theo đúng hiện trạng nhà mồ, các ngôi mộ và lối đi vào phù hợp với công năng sử dụng và mục đích thực tế, đồng thời cũng đảm bảo được giá trị còn lại của thửa đất. Vì những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định diện tích khu mộ và lối đi là 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11 và chấp nhận cho phía hộ các bị đơn được quyền hưởng dụng để quản lý, khai thác sử dụng theo quy định pháp luật do diện tích nhỏ không đủ để tách thửa theo quy định pháp luật hiện hành.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp ý chí, quyền định đoạt của đương sự và quy định pháp luật.

[3] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh Trần Hữu An, chị Trần Thị Hoàng Anh, chị Trần Thị Diệu Linh là con của các bị đơn cùng hộ với các bị đơn (hộ được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất tranh chấp) nhưng theo lời trình bày của các đương sự xác định, nguồn gốc phần đất do ông bà để lại việc ông B xác lập quyền sử dụng bằng hình thức được nhà nước công nhận, các thành viên là con lúc bấy giờ còn nhỏ không có công sức đóng góp vào việc hình thành, tôn tạo và giữ gìn thửa đất. Theo lời trình bày của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Diệu Linh hiện không sinh sống làm việc tại địa phương, nhưng các đương sự phía nguyên đơn và cả hộ bị đơn không cung cấp địa chỉ hiện nay của chị Linh và xác định chị Linh vẫn giữ liên lạc với gia đình. Tòa án đã tống đạt đầy đủ văn bản tố tụng, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho chị L thông qua các thành viên cùng hộ với chị Linh nhận thay và cam kết giao tận tay. Tuy nhiên, chị Linh không

có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như vắng mặt không rõ lý do tại phiên tòa xét xử sơ thẩm; Tòa án cũng không nhận được văn bản trình bày ý kiến của chị Linh về nội dung vụ án, vì vậy xem như chị Linh đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, nên chị Linh phải chịu mọi hậu quả pháp lý phát sinh.

[4] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá do các nguyên đơn nộp tạm ứng và đã chi xong là 5.111.570 đồng (Năm triệu, một trăm mười một nghìn, năm trăm bảy mươi đồng). Các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng các bị đơn ông Trần Văn Búp và bà Nguyễn Thị Sáu là người cao tuổi có đơn xin miễn nên được miễn.

[7] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 Bộ luật dân sự; Các điều 37, 236 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh Trần Văn Đức và chị Trần Thị Nhật Thùy

Buộc các bị đơn ông Trần Văn Búp, bà Nguyễn Thị Sáu cùng các thành viên trong hộ gồm (chị Trần Thị Hoàng Anh, chị Trần Thị Diệu Linh, anh Trần Hữu An) trả cho anh Trần Văn Đức và chị Trần Thị Nhật Thùy quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ 92 diện tích đo đạc thực tế 1.744,0m^2 trong phạm vi các mốc M1,

M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, về M1, đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện L, Đồng Tháp.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ 92 diện tích đo đạc thực tế 1.744,0m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, về M1, đất tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện L, Đồng Tháp đã được cấp cho hộ ông Trần Văn Búp và bà Nguyễn Thị Sáu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DB 890849; số vào sổ cấp GCN CS12522, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/5/2021 để cấp lại cho anh Trần Văn Đức và chị Trần Thị Nhật Thùy.

Các nguyên đơn có quyền, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng hộ các bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất 102 tờ bản đồ 92 theo bản án này.

2. Hộ gia đình của bị đơn gồm ông Trần Văn Búp bà Nguyễn Thị Sáu, chị Trần Thị Hoàng Anh, chị Trần Thị Diệu Linh, anh Trần Hữu An có quyền hưởng dụng theo quy định pháp luật đối với phần đất mồ mã và lối đi vào khu mộ là 211m^2 thuộc phạm vi các mốc M11, M26, M15, M27, M28, M29, M30, M7, M8, M9, M10 về M11 thuộc một phần thửa đất 102, tờ bản đồ 92 tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Các điểm mốc nêu trên được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 33/SĐ.ĐĐ/VP.ĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 26/6/2024.

3. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 5.111.570 đồng (Năm triệu, một trăm mười một nghìn, năm trăm bảy mươi đồng). Số tiền này các nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Búp và bà Nguyễn Thị Sáu được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Văn Đức và chị Trần Thị Nhật Thùy không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh Trần Văn Đức và chị Trần Thị Nhật Thùy số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.659.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng) theo các Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016515 ngày 20/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Anh Đức và chị Thùy được nhận lại số tiền trên.

5. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

6. 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:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện L;
- CC.THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VPTA.

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

(Đã ký)

Hà Thị Mỹ Xuân