

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 38/2023/DS-ST

Ngày: 11 - 9 - 2023

V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Thiện Bửu;
- Ông Trương Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Sóc - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 08/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Trần Văn S**, sinh năm 1936

Địa chỉ: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Địa chỉ liên hệ: **số 29, Phan Đình P, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1977, Địa chỉ: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Địa chỉ liên hệ: **số 29, Phan Đình P, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Hồ Thị Xuân H1** và bà **Võ Thị T** là Luật sư của **V** thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ, địa chỉ: **Số B, đường L, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

- Bị đơn: **Trần Văn T1**, sinh năm 1959

Địa chỉ: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Lê Văn L** là Luật sư của **V1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Đ**; địa chỉ: **Số A, đường V, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

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

1. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1932 (vợ ông **S**)

Địa chỉ: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Địa chỉ liên hệ: **số 29, Phan Đình P, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1977, Địa chỉ: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

Địa chỉ liên hệ: **số 29, Phan Đình P, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

2. Bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1962 (vợ ông **T1**)

Địa chỉ cư trú: **số G, T, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

3. **Trần Thị L1**, sinh năm 1987 (con ông **T1**);

4. **Trần Thị Bích N**, sinh năm 1991 (con ông **T1**);

Cùng địa chỉ cư trú: **Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

5. Bà **Trần Thị Pha L2**, sinh năm 1968 (con ông **S**);

Địa chỉ: **Khóm C, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.**

6. Bà **Trần Thị O**, sinh năm 1965 (con ông **S**);

Địa chỉ: **Số H, đường Đ, khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

7. **Trần Văn C**, sinh năm 1965 (con ông **S**);

Địa chỉ cư trú: **Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

8. **Ngân hàng Thương mại cổ phần N3**;

Địa chỉ: **Số A, phường L, quận B, Hà Nội.**

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần N3: Ông **Phan Duy P1**, chức vụ: Giám đốc **Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4.**

Địa chỉ: **đường V, khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.**

9. **Ủy ban Nhân dân thành phố H**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Tấn Đ**, chức vụ: Chủ tịch **Ủy ban Nhân dân thành phố H.**

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn H2**, chức vụ: Phó chủ tịch **Ủy ban Nhân dân thành phố H.**

Địa chỉ: **khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.**

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1947. Địa chỉ: **khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.**

2. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1961. Địa chỉ: **khóm E, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.**

3. Ông Nguyễn Văn S2, sinh năm 1962. Địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.
4. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1961. Địa chỉ: khóm C, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.
5. Ông Nguyễn Văn Chuột T3, sinh năm 1981. Địa chỉ: khóm B, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.
6. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1970. Địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.
7. Ông Dương Văn C2, sinh năm 1946. Địa chỉ: khóm E, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.
8. Ông Trần Hồng K, sinh năm 1948. Địa chỉ: khóm B, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày: Nguyên ông S có diện tích đất khoảng 88m², thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất do UBND thị trấn H cấp cho ông S vào năm 1986. Người trực tiếp cấp đất cho ông S là ông Nguyễn Văn Đ1. Diện tích đất ông S được cấp có chiều ngang 5,5m, chiều dài 16m. Lý do ông S được cấp đất là do ông S có nhà ở trên khu vực kênh L, thị trấn H. Vào năm 1986, Nhà nước tiến hành giải tỏa toàn bộ nhà dân khu vực này, trong đó có nhà của gia đình ông S, gia đình ông S không có đất ở, nên được Nhà nước xét cấp đất ở. Diện tích đất ông S được cấp là đất của ông Nguyễn Văn Đ2 (chủ đất cũ). Ông S đã trả tiền thành quả lao động cho ông Đ2 là 90.000đồng vào năm 1986. Sau đó, cũng trong năm 1986, ông tiến hành cất nhà ở trên đất đã được cấp (nhà gỗ Săng, mái lợp tol, nền lót ván). Khoảng cuối năm 1996, ông S cất lại nhà trên nền nhà cũ năm 1986 thành nhà như hiện nay (nhà nóng đá, gỗ Săng, nền lót ván, mái lợp tol). Trần Văn T1 (con trai ông S) cùng sống chung với vợ chồng ông S tại căn nhà này từ năm 1992. Do phải đi làm ăn buôn bán xa nhà, nên ông S có gửi các giấy tờ gồm sổ hộ khẩu và giấy biên nhận trả thành quả lao động giữa ông S và ông Đ2 cho T1 giữ. T1 đã lợi dụng lúc ông S vắng nhà lấy giấy tờ trên đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S không hay biết. Khi ông S đi làm ăn ở Đ trở về thì mới biết T1 đã đăng ký luôn diện tích đất 88m² của ông S. Ông S có hỏi T1, tại sao lại đăng ký phần đất của ông S được cấp, thì ông T1 nói là ông T1 chỉ đứng tên dùm thôi, đất của ông S thì vẫn còn của ông S, nên ông S tin tưởng ông T1 và để cho ông T1 đứng tên. Tuy nhiên, đến năm 2020, ông T1 cho rằng đất do ông T1 đứng tên là của ông T1 và ông T1 đuổi vợ chồng ông S ra khỏi nhà của ông S. Vì vậy, tranh chấp xảy ra. Vụ kiện đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết ngày 24/8/2022 bằng Quyết định hủy bản án sơ thẩm – đình chỉ giải quyết vụ án. Do đó, nay ông S khởi kiện lại đối với ông Trần Văn T1 yêu cầu Toà án giải quyết: Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn T1 đối với diện tích đất diện tích 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54) do hộ ông Trần Văn T1 đứng tên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**. Ông **Trần Văn S** yêu cầu hộ ông **Trần Văn T1** di dời toàn bộ tài sản của hộ ông **T1** ra khỏi nhà để trả lại nhà và diện tích đất 84,9m² nói trên cho ông **S**; Đồng thời, công nhận cho ông **S** được tiếp tục quản lý và sử dụng nhà và đất nói trên để ông **S** thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3,5m² hiện nay do Nhà nước quản lý, chưa có chủ trương giao cho dân nên hộ ông **S** yêu cầu tạm giao cho hộ ông **S** sử dụng, khi nào Nhà nước có yêu cầu như thế nào thì hộ ông **S** sẽ chấp hành như thế đó.

Việc đóng thuế đất thì không phải do một mình ông **T1** đóng mà gồm các con ông **S** bà **Trần Thị O**, ông **Trần Văn C**, **Trần Thị Pha L2** và vợ chồng ông **S** cùng đóng. Việc đăng ký đồng hồ điện và đồng hồ nước thì cũng do ông **S** đăng ký tại căn nhà đang tranh chấp hiện nay.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà **Hồ Thị Xuân H1** và bà **Võ Thị T** thống nhất trình bày:* Các bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông **Trần Văn S**.

Tại phiên toà bà **T** xác định việc ông **S** có nhà giải toả vào năm 1986 là có; Những người làm chứng như ông **Đ1**, ông **S2**, ông **C2** đều xác định việc ông **S** được cấp đất là có; Ông **T1** thừa nhận tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đề ngày 27/8/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A**, đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất của ông **S** là phù hợp vì thủ tục cấp hộ khẩu cho ông **T1** là chuyển từ tạm trú sang thường trú; Tài liệu chứng cứ mà Toà án thu thập thêm không có văn bản nào thể hiện ông **Trần Văn T1** có trả thành quả lao động cho ông **Đ2**; Mặc dù ông **T1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đúng đối tượng vì ông **S** là người trả thành quả lao động cho chủ đất cũ chứ không phải ông **T1**. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Văn S**.

Tại phiên toà bà **Xuân H1** xác định: Việc thừa nhận của bị đơn ông **T1** tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đề ngày 27/8/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A**, đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Việc cấp đất cho ông **S** chỉ thực hiện theo chủ trương chứ thời điểm đó đòi hỏi phải có văn bản về việc cấp đất là không phù hợp. Mặc dù biên nhận ngày 06/3/1989 nguyên đơn cung cấp là bản photô nhưng tại phiên toà có sự xác nhận của bà **Nguyễn Thị C1** và ông **Nguyễn Văn Chuột T3** đều là con của **Nguyễn Văn Đ2** khẳng định người trả thành quả lao động cho ông **Nguyễn Văn Đ2** chính là ông **Trần Văn S** chứ không phải là ông **Trần Văn T1**. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 100, 101, 106 và 203 của Luật đất đai năm 2013 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S**.

- Bị đơn là ông **Trần Văn T1** trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông **Trần Văn T1** đã bồi thường thành quả lao động xong cho chủ đất cũ tên **Trần Văn Đ3** số tiền 100.000đồng và bà **Nguyễn Thị N1** một chỉ năm phân vàng 24kara 9T8 (Hiện nay ông **Đ3** và bà **N1** đều đã chết); Ông **T1** về ở và sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, đóng thuế đầy đủ, kể cả đồng hồ nước và ông hồ điện ông đều quản lý và sử dụng. Việc trả tiền điện và tiền nước hàng tháng đều do ông thanh toán. Ông được **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2004, diện tích 203,3m². Đến ngày 18/5/2017, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 2 diện tích 203,7m². Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1987 đến việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai lần, không ai tranh chấp. Ông **Trần Văn S** là cha ruột, sống cùng vợ chồng ông từ năm 1981, không biết vì lý do gì mà khoảng tháng 6/2020 cha ông không ở với vợ chồng ông nữa mà về ở với em ông tên **Trần Thị H** và cùng với **H** khởi kiện ông tại Tòa án. Trong thời gian ông **S** ở chung với gia đình ông thì không có tên trong hộ khẩu, hộ khẩu ông **S** còn ở xã **A** (nay là phường **A**, thành phố **H**). Hộ ông không thống nhất toàn bộ yêu cầu của ông **Trần Văn S** vì nhà ông xây cất hợp pháp trên đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất nên không có ai có quyền yêu cầu ông di dời. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3,5m² hiện nay do Nhà nước quản lý, chưa có chủ trương giao cho dân nên hộ ông **T1** không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với phần này.

Tại phiên toà, ông **T1** thừa nhận tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đề ngày 27/8/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A**, ông tạo có ý kiến đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng theo văn bản ý kiến ngày 24/8/2023 thì ông **T1** xin rút lại lời trình bày phần thừa nhận đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khẳng định lại diện tích đất tranh chấp là của hộ gia đình ông và căn nhà cũng do vợ chồng ông **T1** tạo dựng xây cất. Hộ ông sử dụng nhà và đất ổn định từ năm 1987 đến nay. Việc hộ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với quy định pháp luật nhưng vào thời điểm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông không nhớ ông đã nộp những văn bản, giấy tờ gì cho Cơ quan chuyên môn. Ông khẳng định ông là người trả thành quả lao động cho ông **Đ3** chứ không phải ông **S**. Ông **T1** không thừa nhận nội dung của biên nhận ngày 06/3/1989 mà ông **Trần Văn S** đã cung cấp. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông **T1** thì ông **T1** cũng đồng ý để cho ông **S** về sống chung với vợ chồng ông **T1**. Đối với căn nhà trên phần đất tranh chấp, căn nhà này là của hai vợ chồng ông xây cất và sửa chữa nhiều lần, có xin phép chính quyền địa phương và được chấp thuận cho tu sửa. Chi phí xây cất và tu sửa là nguồn tiền của vợ chồng ông. Do đó không có liên quan đến ai mà ông yêu cầu bồi thường. Ông không có yêu cầu bồi thường chi phí xây, sửa nhà trong vụ án này.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Lê Văn L** thống nhất trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của ông **T1**.

Tại phiên toà ông **Lê Văn L** xác định: Việc những người làm chứng xác định có cấp đất cho ông **S** vào năm 1986 là không đúng trình tự thủ tục của Luật Đất đai vì không có giấy tờ, chứng cứ chứng minh cho việc này; Việc các hộ dân tự đến khu vực **kênh L** ở nên khi giải toả thì tự di dời đi chứ không có chủ trương gì; Việc ông **S** cho rằng đã trả tiền thành quả lao động cho ông **Đ3** là không còn cần thiết vì ông **T1** mới là người trả tiền thành quả lao động cho bà **N1** và ông **Đ3** nên ông **T1** mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc cấp giấy này là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng, việc cấp giấy là có đo đạc và không có tranh chấp; Mặc dù ông **S** có sống chung nhà với vợ chồng ông **T1** nhưng ông **S** không có tên trong hộ khẩu của ông **T1**, ông **T1** sống trên đất từ năm 1987 đến nay là hơn 30 năm nhưng ông **S** không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì; Nguồn gốc căn nhà tre, lợp lá trên hiện trạng đất cũ là của ông **T1** vì ông **T1** có đơn xin phép sửa chữa nhà được chấp nhận của **UBND thị trấn A**. Ông **T1** không thừa nhận nội dung của biên nhận ngày 06/3/1989 mà ông **Trần Văn S** đã cung cấp cho Toà án vì đó chỉ là bản photocopy, nội dung không xác định rõ diện tích, không có căn cứ xác định chữ ký trong biên nhận ngày 06/3/1989 là của ông **Nguyễn Văn Đ2**. Do đó, căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 100 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S**. Hộ ông **T1** được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và căn nhà đang tranh chấp. Riêng phần diện tích 3,5m² hiện nay do Nhà nước quản lý, chưa có chủ trương giao cho dân nên hộ ông **T1** không yêu cầu, không tranh chấp gì đối với phần này.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị B** là bà **Trần Thị H** trình bày: Bà **B** thống nhất theo lời trình bày của ông **Trần Văn S**. Ngoài ra, không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị S1** trình bày: Thống nhất theo lời trình của ông **Trần Văn T1**. Ngoài ra, không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị L1** trình bày: Thống nhất theo lời trình của ông **Trần Văn T1**. Ngoài ra, không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Bích N** trình bày: Thống nhất theo lời trình của của ông **Trần Văn T1**. Ngoài ra, không ý kiến, không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Pha L2**, ông **Trần Văn C**, bà **Trần Thị O** vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: Các ông bà là con của ông **Trần Văn S** nên thống nhất theo lời trình bày của ông **S**, các ông bà không yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

Tại phiên toà bà **Pha L2**, bà **O** thống nhất xác định nhà và đất tranh chấp là của ông **S** chứ không phải của ông **T1**. Thời điểm còn sống chung trong nhà thì tiền điện, tiền thuế nhà đất đều chia đều cho các thành viên sống chung trong nhà cùng chịu chứ không phải ông **T1** đóng hết. Phía sau căn nhà ông **T1** đang ở giáp với nhà của bà **Pha L2** hiện có một lối đi chung hướng ra phía nhà của bà

Pha L2. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S thì bà Pha L2 đồng ý mở hàng rào, cam kết không ngăn cản các thành viên của hộ ông Trần Văn T1 đi ra phía sau. Nếu bà Pha L2 có ngăn cản thì bà hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 có văn bản cung cấp thông tin như sau: Bà Nguyễn Thị S1 (vợ ông T1), có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G theo hợp đồng tín dụng số 67/2023/NHNT-ĐT/PGDHN, ngày 17/01/2023, số tiền vay là 200.000.000đồng, thời hạn cho vay là 11 tháng. Để đảm bảo nợ vay cho hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị S1 và ông Trần Văn T1 cùng các đồng sở hữu đã đồng ý thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 72/2017/VCB-ĐT/PGDHN ngày 22/5/2017, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 450096, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06924 do UBND thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/5/2017, diện tích 203,7m², đất ở đô thị, thửa đất số 281, tờ bản đồ 54, đất tọa lạc tại phường A, thành phố H, Đồng Tháp, đứng tên ông Trần Văn T1. Việc thế chấp tài sản và nhận thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định theo pháp luật. Đến ngày 09/6/2023 bà Nguyễn Thị S1 chỉ còn nợ lại Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G số nợ gốc và lãi là 170.704.795đồng. Hiện tại bà Nguyễn Thị S1 chưa vi phạm hợp đồng tín dụng số 67/2023/NHNT-ĐT/PGDHN, ngày 17/01/2023, cũng như việc vay và trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G. Vì vậy, thời điểm này Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G không lập thủ tục khởi kiện. Đối với vụ án này, Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G không tranh chấp hay yêu cầu bất cứ gì. Trong trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị S1 bằng vụ án dân sự khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban Nhân dân thành phố H đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Căn cứ Điều 91, Điều 92, Điều 93 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 189, Điều 221 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn T1 di dời toàn bộ tài sản của hộ ông T1 ra khỏi nhà để trả lại căn nhà và diện tích đất 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281),

tờ bản đồ số 15 (nay là 54) do hộ ông **Trần Văn T1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông **Trần Văn T1** đối với diện tích đất 84,9m² nói trên để cấp lại cho ông **Trần Văn S**.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đối với phần diện tích đất 3,5m² thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 54, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện nay do Nhà nước quản lý và chưa có chủ trương giao cho dân nên không đề ra xem xét giải quyết.

Đối với **Ngân hàng Thương mại cổ phần N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G** không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đây là vụ kiện “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị L1**, bà **Trần Thị Bích N**, ông **Trần Văn C**, đại diện **Ngân hàng TMCP N3**, đại diện **Ủy ban nhân dân thành phố H**, người làm chứng ông **Lê Văn T2**, ông **Võ Văn T4**, ông **Trần Hồng K** vắng mặt tại phiên toà. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] *Về nội dung vụ án*: Xét yêu cầu của ông **Trần Văn S** về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông **Trần Văn T1** đối với diện tích đất diện tích 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54) do hộ ông **Trần Văn T1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**. Ông **Trần Văn S** yêu cầu hộ ông **Trần Văn T1** di dời toàn bộ tài sản của hộ ông **T1** ra khỏi nhà để trả lại nhà và diện tích đất 84,9m² nói trên cho ông **S**; Đồng thời, công nhận cho ông **S** được tiếp tục quản lý và sử dụng nhà và đất nói trên để ông **S** thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3,5m² hiện nay do Nhà nước quản lý, chưa có chủ trương giao cho dân nên hộ ông **S** yêu cầu tạm giao cho hộ ông **S** sử dụng, khi nào Nhà nước có yêu cầu như thế nào thì hộ ông **S** sẽ chấp hành như thế đó. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích là 88,4m² (Trong đó, diện tích 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54) do hộ ông **Trần Văn T1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 54, chưa được cấp giấy chứng nhận, do Nhà nước quản lý, Nhà nước chưa có chủ trương giao đất cho dân), đất tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**. Trên phần đất tranh chấp có 01 (một) căn nhà, diện tích 88,4m², kết cấu: khung gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông, vách tole, sàn gỗ tạp do hộ ông **Trần Văn T1** đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất.

[5] Tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đề ngày 27/8/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A**, ý kiến ông **Trần Văn T1** thừa nhận đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông **T1** là con trai lớn sống chung gia đình. Phần phía sau ngang 5,5m dài 20m do ông mua chung với ông **C** là 05 phần, Pha Ly 05 phần còn lại ông là 05 phần. Hiện tại cha ông lớn tuổi nên ông yêu cầu đứng tên và sau này làm phủ thờ gia đình. Ông không sang nhượng cho ai khác. Nhưng theo văn bản ý kiến ngày 24/8/2023 thì ông **T1** xin rút lại lời trình bày phần thừa nhận đất này là của cha mẹ, ông **T1** chỉ đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khẳng định lại diện tích đất tranh chấp là của hộ gia đình ông và căn nhà cũng do vợ chồng ông tạo dựng xây cất. Xét việc xin rút lại lời thừa nhận này của ông **T1** là không phù hợp với các chứng cứ sau đây:

- Việc ông **T1** thừa nhận đất tranh chấp là của cha mẹ ông tại biên bản hòa giải về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đề ngày 27/8/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A**. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Xét đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ đề ngày 22/11/2022 của ông **Trần Văn S** trong đó có các giấy xác nhận của ông **Lê Văn T2** và ông **Nguyễn Văn S2** đều là **Công an ấp A, xã A, huyện H (nay là phường A, thành phố H)** thì năm 1986 hai ông được phân công thực hiện hỗ trợ đoàn công tác giải phóng mặt bằng của xã, giải tỏa 40 hộ dân, trong đó có hộ ông **Trần Văn S**. Sau khi tháo dỡ nhà trả mặt bằng cho địa phương và ông cũng được **UBND thị trấn H, huyện H** xét cấp cho 01 nền nhà tại **ấp A, thị trấn H (nay là đường T, khóm C, phường A, thành phố H)**; Ông **Nguyễn Văn Đ1** xác nhận: Vào năm 1986, ông **Nguyễn Văn Đ1** là Trưởng **Công an thị trấn H** kiêm Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị trấn H** phụ trách nội chính có quyền và tham gia cấp đất cho hộ ông **Trần Văn S**. Tại phiên toà sơ thẩm ngày 30/9/2021 (ông **S** khởi kiện lần đầu), phiên toà ngày 23/8/2023, ông **Nguyễn Văn Đ1** xác nhận: Năm 1986, có chủ trương cấp đất, ông không cấp cho chỉ một hộ mà còn cấp cho các khu vực khác nữa, đây là chủ trương của huyện để mở rộng khu dân cư, chỉ chỉ đạo miệng, không có giấy tờ gì, lúc này không có địa chính, do **B1** nông nghiệp làm địa chính, các ban ngành huyện, Trưởng Phó đầu ngành họp Hội đồng xét từng hộ một, các hộ dân ở toàn bộ khu vực giải tỏa ở **Kênh L** và vùng lân cận chưa có đất đều cấp hết, từ chợ dài xuống **Cầu K** ông đều cấp, không có Quyết định huyện, xã nào

hết, chủ trương chỉ thống nhất thu hộ khẩu rồi cấp vậy thôi chứ toàn bộ không có hộ nào có quyết định hết.

Mặc dù, theo xác nhận tại Công văn số 453/UBND ngày 29/8/2023 của UBND phường A, thành phố H thì vào năm 1986 UBND xã A, huyện H (nay là phường A, thành phố H) không có chủ trương giải toả khu vực kênh T (Kênh L), không có giải toả và cấp đất cho hộ ông Trần Văn S nên không có hồ sơ lưu trữ.

Theo xác nhận tại Công văn số 417/UBND-HC ngày 30/8/2023 của UBND phường A, thành phố H thì từ khi chia tách và thành lập phường vào năm 2009 đến nay về công tác bàn giao hồ sơ quản lý liên quan đến việc khu vực kênh L, thị trấn H bị giải toả vào năm 1986 thì ở địa phương không có lưu trữ tài liệu, hồ sơ gì liên quan đến chủ trương giải toả khu vực kênh L thuộc ấp A, xã A, huyện H (nay là khóm A, phường A, thành phố H) vào năm 1986.

Theo Công văn số 341/UBND, ngày 08/6/2023 của Ủy ban nhân dân phường A cung cấp thông tin như sau: “...Hiện nay, Ủy ban nhân dân Phường không còn lưu trữ, tài liệu, hồ sơ liên quan không thể xác định Ủy ban nhân dân thị trấn H có chủ trương hay không..., và Ủy ban nhân dân Phường không còn lưu trữ, tài liệu, hồ sơ liên quan không thể xác định Nhà nước có cấp nền nhà hay không, ...”.

Nhưng xét về nguồn gốc đất: Ông S cho rằng vào năm 1986, ông S được Nhà nước cấp đất cho một nền nhà tái định cư (nền nhà đang tranh chấp) và đưa tiền cho ông Nguyễn Văn Đ2 để trả tiền nền nhà cho chủ đất cũ, có giấy tay trả thành quả lao động cho ông Đ2 do ông T1 giữ. Ông T1 khai chính ông là người trả tiền cho chủ đất cũ nên mới được đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên toà ông S cung cấp cho Hội đồng xét xử tài liệu, chứng cứ là Biên nhận ngày 06/3/1989 với nội dung: “Tôi Nguyễn Văn Đ2, chủ đất, tự có phạm vi A2, TT. Nai tôi có thoả thuận với anh S người được hưởng trên phần đất của tôi. Nai tôi có thoả thuận với nhau bằng giá tiền là 100.000đ, một trăm ngàn đồng chẵn. Kể từ đây trở đi, nếu có ai lại tranh cãi. Tôi sẽ hoàng toàn chịu trách nhiệm trước luật pháp”. Xét thấy: Theo lời khai của bà Nguyễn Thị C1 và ông Nguyễn Văn C3 Tàù thì ông Trần Văn S mới chính là người trả thành quả lao động cho chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn Đ2 với số tiền 100.000đồng, tại nhà ông Đ2, hai bên có làm giấy tay, bản chính giấy tay đã giao cho ông S giữ. Biên nhận ngày 06/3/1989 là do bà C3 trong quá trình quét dọn đã lục ra được và giao cho phía nguyên đơn. Trong quá trình thu thập thêm tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thì xác định khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T1 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H có nhận của ông T1 văn bản là Tờ thoả thuận bồi hoàn thành quả lao động ngày 29/01/2003 nội dung là trả thành quả lao động cho bà Nguyễn Thị N1 với số vàng một chỉ năm phân vàng 24kara, bồi hoàn thành quả lao động mà miếng đất ông T1 đang ở diện tích là 110m² (ngang 5,5m, dài 20m) chứ không có văn bản nào xác định ông Trần Văn T1 có trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Đ2. Mặc dù biên nhận ngày 06/3/1989 là bản photo nhưng được bà Nguyễn Thị

C1 và ông Nguyễn Văn C3 Tàu xác nhận và cam kết tại phiên toà: Biên nhận ngày 06/3/1989 đúng là giấy mà cha của ông bà là ông Nguyễn Văn Đ2 đã nhận thành quả lao động của ông Trần Văn S và khẳng định chữ ký trong biên nhận ngày 06/3/1989 do phía nguyên đơn cung cấp cho Toà án đúng là chữ ký của ông Nguyễn Văn Đ2. Những lời xác nhận này lại phù hợp với nội dung biên nhận ngày 06/3/1989 và những lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là số tiền trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Đ2 là 100.000đồng.

- Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2004 thì nguồn gốc sử dụng đất ông T1 khai là sử dụng năm 1989 được bố trí nguồn gốc của ông Trần Văn Đ3 và Nguyễn Thị N1 nhưng thực tế diện tích mà ông T1 trả thành quả lao động cho bà N1 là chỉ có 110m² chứ không phải 203,3m² như được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2004 và đến ngày 18/5/2017, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 203,7m². Như vậy phần diện tích còn lại ông T1 không có chứng cứ chứng minh là đã trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Đ2 để được cấp giấy đất.

Do đó, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Trần Văn S trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Đ2 với số tiền 100.000đồng chứ không phải là ông Trần Văn T1.

[6] Về quá trình quản lý, sử dụng: Việc hộ ông T1 trực tiếp sử dụng tài sản tranh chấp là mới đây từ tháng 6/2020 khi ông S không còn sống chung trong nhà. Ông T1 thừa nhận ông S cùng sống chung với vợ chồng ông T1 từ năm 1981, đến tháng 6/2020 không hiểu lý do gì mà ông S lại dọn ra ngoài ở. Nhưng từ trước năm 1986 thì vợ chồng ông T1 đã sống chung trong nhà của cha mẹ là ông S và bà B vì lúc này ông T1 mới cưới vợ, lập gia đình. Khi giải toả khu vực kênh L thì cả nhà mới di dời về ở trên phần đất đang tranh chấp hiện nay, lúc này các con đều sống chung với ông S và bà B, trong đó có vợ chồng ông T1 nên việc xây cất nhà tại phần đất tranh chấp là nhà của ông S và bà B xây cất chứ không phải nhà của ông T1. Ông S cho rằng nhà ông S cất sau khi ông được cấp đất vào năm 1986 và vào năm 1996, ông S có cất lại nhà, có thuê thợ là ông Võ Văn T4 (có xác nhận đề ngày 13/5/2022, có chứng thực của UBND phường A, thành phố H) là phù hợp.

[7] Giấy đăng ký mua điện, biên bản thay đổi gắn mới và niêm chì điện năng kè, biên bản kiểm tra hệ thống đo đếm điện năng 1 pha mà ông S cung cấp là ông S đăng ký. Mặc dù, ông T1 có cung cấp cho Toà án các biên lai thu thuế do ông T1 nộp nhưng các anh chị em trong nhà như bà O, bà Pha I đều xác định thời điểm còn ở chung trong nhà là tiền đóng thuế, tiền điện, nước đều chia đều cho các thành viên trong gia đình chịu chung chứ không phải do ông T1 nộp hết.

[8] Theo Công văn số 198/CATP-QLHC ngày 20/3/2023 về việc cung cấp thông tin tàng thư hồ sơ cư trú thì hộ ông Trần Văn T1 đăng ký thường trú tại địa phương từ ngày 21/3/1987 (diện tạm trú chuyển sang thường trú) đến nay (trước đây là ấp A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nay là khóm C, phường

A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp) chứ không phải là hộ ông T1 có hộ khẩu riêng ngay từ đầu.

[9] Việc ông T1 có đơn xin sửa chữa nhà vào ngày 28/02/2012 là để sửa chữa lại căn nhà của ông T1 phần phía sau diện tích xin sửa chữa là ngang 5,5m, dài 5m, sửa chữa lại: Bó nền và xây gạch lên 1m để lợp vách tole, cột cây, mái tole và gắn cửa sắt chứ không phải là kết cấu tại căn nhà đang tranh chấp hiện nay là: khung gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông, vách tole, sàn gỗ tạp. Tại văn bản ý kiến ngày 06/9/2023 của ông Trần Văn T1, ông T1 cho rằng đối với căn nhà trên phần đất tranh chấp, căn nhà này là của hai vợ chồng ông xây cất và sửa chữa nhiều lần, có xin phép chính quyền địa phương và được chấp thuận cho tu sửa. Chi phí xây cất và tu sửa là nguồn tiền của vợ chồng ông. Do đó không có liên quan đến ai mà ông yêu cầu bồi thường. Ông không có yêu cầu bồi thường chi phí xây, sửa nhà. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Tại Công văn số 475/UBND-HC, ngày 28/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H, về việc cung cấp thông tin cho Tòa án như sau: “.....2. Theo hồ sơ địa chính do cơ quan chuyên môn lưu trữ, năm 2004, hộ ông Trần Văn T1 được cấp giấy theo hình thức công nhận lần đầu tại thửa 273, tờ bản đồ 15. Đến ngày 18/5/2017, hộ ông Trần Văn T1 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 281, tờ bản đồ 54 được thực hiện theo trình tự, thủ tục, tại thời điểm thực hiện hồ sơ có đo đạc thực tế, theo thành phần hồ sơ không thể hiện nội dung tranh chấp.

3. ...Phần đất tranh chấp không thuộc hành lang lộ giới. Theo sơ đồ đo đạc số 20/2022/SĐDD/CNVPĐKĐĐ TPHN của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đối chiếu với bản đồ địa chính do cơ quan chuyên môn đang quản lý, vị trí 1, diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa 282 do Nhà nước quản lý. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố chưa có chủ trương giao đất cho người dân.” Nhưng lúc này do phải đi làm ăn buôn bán xa nhà nên ông S có gửi các giấy tờ gồm sổ hộ khẩu và giấy biên nhận trả thành quả lao động giữa ông S và ông Đ2 cho T1 giữ. Ông T1 đã nhận dịp lúc ông S vắng nhà lấy giấy tờ trên đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S không hay biết. Tại phiên toà ông T1 xác định vào thời điểm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông không nhớ ông đã nộp những văn bản, giấy tờ gì cho Cơ quan chuyên môn. Nhưng theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2004 thì nguồn gốc sử dụng đất ông T1 khai là sử dụng năm 1989 được bố trí nguồn gốc của ông Trần Văn Đ3 và Nguyễn Thị N1 là không đúng sự thật vì ông T1 không có chứng cứ chứng minh ông T1 là người trả thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Đ2 mà người trả thành quả lao động cho ông Đ2 là ông Trần Văn S. Do đó, việc Cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T1 là chưa đúng đối tượng. Nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải thu hỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn T1 đối với diện tích đất 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54), đất tọa lạc khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Trần Văn S là phù hợp theo quy định pháp luật.

[11] Tại phiên toà các đương sự đều xác định căn nhà của hộ ông **Trần Văn T1** sống hiện nay (là căn nhà không tranh chấp nằm phía sau phần tài sản đang tranh chấp) có một lối đi chung hướng ra đường phía sau chứ không phải là không có lối ra. Bà **Pha L2** cam kết không ngăn cản ông **T1** sử dụng lối đi chung này nếu sau này làm sai sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

[12] Do đó, từ những nhận định trên. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn ông **Trần Văn S** là có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông **Trần Văn T1** đối với diện tích đất 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54) do hộ ông **Trần Văn T1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**. Buộc hộ ông **Trần Văn T1** (gồm: Ông **Trần Văn T1**, bà **Nguyễn Thị S1**, chị **Trần Thị L1**, chị **Trần Thị Bích N**) di dời toàn bộ tài sản của hộ ông **Trần Văn T1** ra khỏi nhà để trả lại nhà và diện tích đất 84,9m² nói trên cho ông **Trần Văn S**; Đồng thời, công nhận cho ông **Trần Văn S** được tiếp tục quản lý và sử dụng căn nhà và đất nói trên để ông **Trần Văn S** thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[13] Riêng đối với diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 54, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện nay do Nhà nước quản lý và chưa có chủ trương giao cho dân. Do đó, ông **Trần Văn S** chưa đủ điều kiện khởi kiện đối với phần này. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với diện tích 3,5m² do chưa đủ điều kiện khởi kiện là phù hợp với quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[14] Việc **Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G** cho bà **Nguyễn Thị S1** vay tiền, có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên ông **Trần Văn T1**. Nhưng Ngân hàng không yêu cầu, không tranh chấp gì với hộ ông **Trần Văn T1** trong vụ án này và xác định sau này có phát sinh sẽ khởi kiện hộ ông **Trần Văn T1** thành vụ kiện dân sự khác nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[15] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần như nhận định nêu trên.

[16] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận như nhận định nêu trên.

[17] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên chấp nhận như nhận định nêu trên.

[18] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S** được chấp nhận nên hộ ông **Trần Văn T1** phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[19] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn S** được chấp nhận nên hộ ông **Trần Văn T1** phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.050.000đồng để trả lại cho ông **Trần Văn S** vì ông **S** đã tạm ứng trước và đã chi xong. Khấu trừ tiền tạm ứng là 5.000.000đồng, phần còn lại 1.950.000đ

(Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) ông **Trần Văn S** được nhận lại và đã nhận lại xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 189, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ông **Trần Văn S**.

Buộc hộ ông **Trần Văn T1** (gồm: Ông **Trần Văn T1**, bà **Nguyễn Thị S1**, chị **Trần Thị L1**, chị **Trần Thị Bích N**) di dời toàn bộ tài sản của hộ ông **Trần Văn T1** ra khỏi nhà để trả lại căn nhà có kết cấu: Khung gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông, vách tole, sàn gỗ tạp và diện tích đất 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp**, do hộ ông **Trần Văn T1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất bà **Trần Thị Cẩm H3**, tính từ mốc 3 đến mốc 6, cạnh 15,22m;

Hướng Tây: Giáp đất ông **Nguyễn Minh L3**, tính từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh 15,54m;

Hướng N2: Giáp đất ông **Trần Văn T1**, tính từ mốc 5 đến mốc 6, cạnh 5,50m;

Hướng Bắc: Giáp đất do Nhà nước quản lý (giáp **đường T**), tính từ mốc 3 đến mốc 4 cạnh 5,54m.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 11/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 20/2022/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 30/12/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H**).

2. Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông **Trần Văn T1** đối với diện tích đất 84,9m², thuộc một phần thửa đất số 273 (nay là 281), tờ bản đồ số 15 (nay là 54), đất tọa lạc **khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp** để cấp lại cho ông **Trần Văn S** theo quy định pháp luật.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Hộ ông **Trần Văn T1** (gồm: Ông **Trần Văn T1**, bà **Nguyễn Thị S1**, chị **Trần Thị L1**, chị **Trần Thị Bích N**) được quyền lưu cư trong căn nhà nói trên thời hạn 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Văn S** về việc yêu cầu tạm giao cho hộ ông **Trần Văn S** sử dụng diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 54, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phần đất này hiện nay do Nhà nước quản lý và chưa có chủ trương giao cho dân nên ông **Trần Văn S** chưa đủ điều kiện khởi kiện.

4. Ông **Trần Văn T1** không yêu cầu, tranh chấp gì về chi phí xây, sửa chữa nhà trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

5. **Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh Đ4 – Phòng G** không yêu cầu, không tranh chấp gì với hộ ông **Trần Văn T1** trong vụ án này và xác định sau này có phát sinh sẽ khởi kiện hộ ông **T1** thành vụ kiện dân sự khác nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc hộ ông **Trần Văn T1** (gồm: Ông **Trần Văn T1**, bà **Nguyễn Thị S1**, chị **Trần Thị L1**, chị **Trần Thị Bích N**) có nghĩa vụ liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ông **Trần Văn S** được miễn tiền tạm ứng phí dân sự sơ thẩm do ông **Trần Văn S** là người cao tuổi.

7. Về chi phí tố tụng:

Buộc hộ ông **Trần Văn T1** (gồm: Ông **Trần Văn T1**, bà **Nguyễn Thị S1**, chị **Trần Thị L1**, chị **Trần Thị Bích N**) có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.050.000đồng để trả lại cho ông **Trần Văn S** vì ông **S** đã tạm ứng trước và đã chi xong. Khấu trừ tiền tạm ứng là 5.000.000đồng, phần còn lại 1.950.000đ (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) ông **Trần Văn S** được nhận lại và đã nhận lại xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND thành phố Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phương Thảo