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

Bản án số: 193/2024/DS-ST
Ngày: 12 – 9 – 2024
V/v tranh chấp dân sự
Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Võ Thị Ngọc M**;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Võ Chí S**;

2. Ông **Trần Văn Bé H**;

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông **Nguyễn Tấn L** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa*: Ông **Lê Đắc H** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 737/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 423/2024/QĐXXST-DS ngày 06/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 466/2024/QĐST – DS ngày 22/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trần Văn T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông T là Luật sư Phạm Hoàng Đ – Luật sư Công ty L3 – Chi nhánh Đ4.

Bị đơn:

1/ Trần Văn Đ1, sinh năm 1966.

2/ Hà Thị L, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2024).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Trần Thị N, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Lê Thị L1, sinh năm 1971

3/ Trần Hoài S, sinh năm 1993

4/ Trần Gia B, sinh ngày 21/12/2012.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Gia B là ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1 là cha mẹ ruột.

5/ Nguyễn Kim Y, sinh năm 1984

6/ Trần Thanh T1, sinh năm 1990

7/ Trần Thị Hồng T2, sinh năm 1991

8/ Nguyễn Thị Bội N1, sinh năm 2006

9/ Trần Gia T3, sinh năm 2014

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Y và chị T2 là ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2024)

10/ Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(ông T, LS Đ, ông Đ1, bà Lê Thị L1, bà Hà Thị L, anh S, chị T2 có mặt tại phiên toà; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Văn T trình bày:

Phần đất chiều ngang khoảng 25m, chiều dài khoảng 50m, diện tích khoảng 1250 m^2 thuộc thửa 630, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của bà Thái Thị H mua của bà Sáu T4 từ trước năm 1975.

Đến sau khi Miền N2 giải phóng thì bà H có cho bà Trần Thị N (mẹ ông T) phân nửa miếng đất nêu trên để cất nhà ở, diện tích độ chừng 625 m^2 (ngang 25m, dài 25m). Phần đất còn lại, bà H tiếp tục ở cho đến khoảng năm 1982 thì bà H mới cho phần đất này lại cho bà Hà Thị L ở. Vào năm 1992, ông T lập gia đình nên bà N cho ông T toàn bộ phần đất và căn nhà nêu trên, còn bà N đi về Phương T5 ở

cùng với anh trai tên Thái Văn T6. Đến năm 1995, ông T sửa lại căn nhà sinh sống cùng với vợ Lê Thị L1 và con Trần Hoài S.

Đến năm 2004, bà H bệnh chết. Sau đó, ông Trần Văn Đ1 (chồng bà L1) tự đi kê khai, đăng ký toàn bộ quyền sử dụng đất, trong đó có phần diện tích đất của gia đình ông T đang ở. Việc ông Đ1 làm giấy đất thì gia đình ông T không hề hay biết.

Năm 2017, ông T xây dựng lại nhà tường nên có ra UBND xã xin phép thì được biết phần đất này đã được cấp giấy cho ông Trần Văn Đ1. Sau khi cất nhà xong thì ông T có yêu cầu ông Đ1, bà L1 tách diện tích sang tên lại cho ông T nhưng ông bà nói giấy đất còn để dưới H1 và kêu ông T phải đưa tiền cho ông bà lấy giấy về.

Đến năm 2020 thì ông T tiếp tục yêu cầu vợ chồng ông Đ1 sang tên nhưng ông bà cứ hứa hẹn, không thực hiện. Đến đầu năm 2021, ông Đ1 có đưa giấy đất cho ông T thấy và kêu gia đình ông T cùng đi với ông làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T. Trong quá trình làm thủ tục, cán bộ địa chính có đến đo đất, lúc này ông T có hỏi đo để tách thửa ra cho ông T hay như thế nào thì cán bộ nói đo để sửa sai giấy đất cho ông Đ1 chứ không phải tách ra cho ông T nên ông T không đồng ý, không cho đo đạc và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Vụ việc đã được UBND xã P hòa giải nhưng không thành.

Do đó, nay ông T làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xem xét, giải quyết như sau:

- Công nhận cho ông T được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích khoảng 625m^2 (ngang 25m, dài 25m) thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ1 đối với phần đất diện tích khoảng 625m^2 (ngang 25m, dài 25m) thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của ông T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Chỉ yêu cầu Toà án công nhận cho ông được quyền sử dụng đất diện tích 199.2 m^2 được thể hiện ở các mốc M7', M10, M5, M6', M6, M7, về M7' theo sơ đồ đo đạc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Cũng tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa mà đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để cấp lại cho ông Trần Văn T.

Ông Trần Văn T thống nhất sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, hiện trạng trên đất không có thay đổi không yêu cầu đo đạc lại, thống nhất biên bản định giá ngày 20/10/2023.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trần Văn Đ1 có đơn yêu cầu phản tố, người có quyền lợi liên quan bà Hà Thị L có đơn yêu cầu độc lập nội dung:

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 630, tờ bản đồ số 6, diện tích 731,0 m^2 (đất ở nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 431m^2) tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do hộ Trần Văn Đ1 đứng tên, được UBND huyện C cấp ngày 30/10/2006. Nguồn gốc đất là của bà Thái Thị H mua của ông Sáu T7 trước năm 1975. Hà Thị L và sống chung với bà nội từ khi sinh ra cùng bà quản lý sử dụng đất cho tới nay. Bà nội qua đời năm 2007. Bà H chỉ mua được diện tích 731m^2, ngoài ra không có phần đất nào mà diện tích tới khoảng 1.250 m^2 như ông T trình bày. Bà Trần Thị N là cháu dâu của bà H.

Khoảng năm 1982, bà N cùng con là Trần Văn T sống trên ghe, từ Phương T5 trôi dạt đến ở dưới bến sông của gia đình bà. Thấy vậy bà nội bà cho mẹ con bà N cất nhà cây tạp, lợp tol ở đậu trên đất, phía sau nhà nội, diện tích nhà khoảng 18m^2 (ngang 03m x dài 06m). Khoảng năm 2003, bà N, ông T cùng trở về Phương T5 sinh sống, nhà bỏ trống. Không lâu sau, bà L gặp bà N, nói với bà: nếu không ở nữa thì dở nhà đi chứ để như vậy tôi sợ ma không dám ra vào. Năm 2004, bà N về dở nhà nhà trả đất trống cho gia đình bà. Sau đó, bà N, ông T mâu thuẫn không ở chung được nên vợ chồng ông T về cất nhà ở trên đất cha mẹ vợ, ngang cửa với đất nhà bà.

Do uống rượu bê tha, không chí thú làm ăn, nên T mích lòng với gia đình vợ. L thương tình, kêu T cho ở đậu tiếp, cất nhà tại vị cũ trước đây. Thời điểm này cũng là nhà tre lá, gia đình ông bà là người cho tre cất nhà. Năm 2006, chính quyền địa phương thông báo đăng ký QSDĐ, bà nội đồng ý cho Trần Văn Đ1 kê khai đăng ký. Đ1 có báo cho T hay đi đăng ký cùng, nhưng T nói đất T ở ít, đất của gia đình ông bà thì để gia đình ông bà đăng ký. Việc ông Đ1 kê khai đăng ký QSDĐ, ông T được gia đình ông bà cho hay nên biết rất rõ. Sau khi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông bà chưa đến nhận giấy chứng nhận về mà để UBND huyện lưu giữ. Năm 2017, T sửa lại nhà vách tường như hiện nay, diện tích khoảng 96m^2 (ngang 06m x dài 16m, tính luôn sân). Bà N cũng bán đất ở P, thỉnh thoảng về ở chung nhà với ông T. Năm 2021, tôi nghe tin T nói khi nào tôi tách thửa cho T, T sẽ bán đất cho bà T8. T có yêu cầu ông bà tách thửa, nghe tin T hứa hẹn bán đất, ông bà quyết định không tách thửa, nên ông T tranh chấp cho tới nay. Còn việc ông T cho rằng yêu cầu ông bà tách thửa nhưng cứ hứa hẹn không thực hiện là không có. Và cũng không có việc năm 2021 đưa giấy và cùng ông T đi làm thủ tục tách thửa. Hiện nay phần đất có căn nhà của T khoảng 96 m^2, ngoài ra, cặp nhà T có chừa lối đi ngang 03m để gia đình ông bà ra lộ.

Đất có nguồn gốc của bà nội bà L cho T ở đậu, ông Trần Văn Đ1 là cháu nội rể kê khai đăng ký QSDĐ diện tích được cấp 731m^2 là đúng đối tượng, thời điểm đăng ký QSDĐ T biết và từ chối việc đăng ký phần đất cho ở đậu. Ông bà nghĩ sẽ cho ông T ở đến hết đời, nhưng ông T không thỏa thuận với ông bà. Nay ông Đ1, bà L sẽ cho ông T được tiếp tục sử dụng diện tích trong phạm vi căn nhà

hiện gia đình ông T đang sử dụng khoảng 96 m^2 (ngang 06m x dài 16m) thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Đồng ý cho hộ ông Trần Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích 176,3m^2 trong phạm vi từ mốc M5, M6, M7, M10 thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn Đ1 đứng tên.

- Yêu cầu hộ gia đình Trần Văn T, bà Trần Thị N, Lê Thị L1, Trần Hoài S và Trần Gia B trả giá trị đất cho bà L1, ông Đ1 với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, ông Đ1 bà L1 rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu Trần Văn T, bà Trần Thị N, Lê Thị L1, Trần Hoài S và Trần Gia B trả giá trị đất cho bà L1, ông Đ1 với số tiền là 84.270.000 đồng và đồng ý để ông T, bà L1, bà N, anh S, anh B được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 199.2 m^2 (trong đó có 123,4 m^2 đất ONT, 75,8 m^2 đất cây lâu năm) một phần thửa 630 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M6 – M7 – M7’ – M10 – M5 – M6’, M6.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh T1, chị Trần Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Bội N1 trình bày:

Các anh chị không đồng ý yêu cầu của ông Trần Văn T. Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 630, tờ bản đồ số 6, diện tích 731,0m^2 (đất ở nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 431m^2) tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Trần Văn Đ1 đứng tên, được UBND huyện C cấp ngày 30/10/2006.

Về nguồn gốc đất, anh chị thống nhất như lời trình bày của ba mẹ là ông Trần Văn Đ1 và bà Hà Thị L. Bà và cha mẹ anh chị cho ông T ở đậu. Ông Trần Văn Đ1 kê khai đăng ký QSDĐ diện tích được cấp 731 m^2 là đúng đối tượng, thời điểm đăng ký QSDĐ T biết và từ chối việc đăng ký phần đất cho ở đậu.

Nay anh chị thống nhất như ý kiến của ông Trần Văn Đ1, bà Hà Thị L sẽ cho T được tiếp tục sử dụng diện tích trong phạm vi căn nhà hiện gia đình T đang sử dụng khoảng 96m^2 (ngang 06m x dài 16m) thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hộ gia đình Trần Văn T trả giá trị đất cho hộ của anh chị theo giá thị trường.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị N trình bày:

Diện tích đất là của bà Thái Thị H (cô chồng của bà) mua của bà S1 Tổng hồi trước giải phóng cho đến khi giải phóng xong, bà H có cho bà N phân nửa phần đất ở phía trước để cất nhà sinh sống. Sau đó, đến năm 1980 thì bà H mới cho đứa cháu nuôi là bà Hà Thị L ở phần còn lại ở ngoài sau. Cho đến khi ông T có gia đình thì bà N cho ông T toàn bộ diện tích đất trên. Nay yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau:

* Nguyên đơn cung cấp gồm:

- Biên bản hòa giải ngày 23/02/2022 (bản chính).

- Biên bản hòa giải ngày 14/4/2022 (bản chính).

- Biên bản hòa giải ngày 12/5/2022 (bản chính).

- Công văn số 14738/CNVPĐKĐĐ-CCTT ngày 25/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc cung cấp thông tin (Bản chính);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa số 630, thuộc tờ bản đồ số 6 (Bản chính);

Ngoài ra, ông T không bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác.

Bị đơn cung cấp gồm:

- Một văn bản ý kiến, đề ngày 24/02/2023 (bản chính);

- Đơn yêu cầu xác nhận gia đình liệt sĩ (bản chính);

- Hợp đồng ủy quyền (Bản chính);

- Chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn Đ1 tại thửa 630, TBĐ số 6 (bản photo chứng thực);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thanh T1, Trần Thị Hồng T2, Nguyễn Thị Bội N1 cung cấp 01 văn bản ghi ý kiến đề ngày 02/4/2024 (Bản chính)

Tòa án thu thập gồm:

- Biên bản định giá ngày 05/10/2023, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2023, Sơ đồ đo đạc ngày 28/4/2023.

- Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 01/8/2024.

- Công văn số 2975/CNVPĐKĐĐHCL - CCTT ngày 04/3/2024.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì: Nguồn gốc đất là của bà Thái Thị H. Ông Đ1 kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/10/2006 là phù hợp theo quy định pháp luật. Tại thời điểm ông Đ1 là thủ tục kê khai cấp giấy thì bà Thái Thị H vẫn còn sống. Năm 2007 bà H chết. Việc bà N, ông T ở trên đất là do

bà H cho ở nhờ. Do ông T không có chỗ ở nào khác, ông Đ1 tự nguyện cho ông T tiếp tục ở nên cần xem xét cho hộ ông T được tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả giá trị cho bị đơn theo biên bản định giá của Hội đồng định giá.

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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu công nhận cho ông T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 199.2 m^2 tại các mốc M6 – M7 – M7' – M10 – M5 – M6', M6 thuộc một phần thửa đất số 630 tờ bản đồ số 6 (bản đồ lưới tọa độ) đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bị đơn ông Trần Văn Đ1 yêu cầu ông T trả giá trị quyền sử dụng đất là 84.273.000 đồng. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất thửa số 630 tờ bản đồ số 6 (bản đồ lưới tọa độ) đất tọa lạc tại xã P, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, chị Nguyễn Kim Y, anh Trần Thanh T1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Về nội dung:

[4] Nguyên đơn yêu cầu công nhận được tiếp tục sử dụng diện tích 199,2 m^2 trong phạm vi các mốc như sau: M6 – M7 – M7' – M10 – M5 – M6', M6 thuộc một phần thửa đất số 630 tờ bản đồ số 6 (bản đồ lưới tọa độ) đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Phần diện tích tranh chấp hiện nay do hộ ông Trần Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp QSDĐ vào ngày 30/10/2006 thửa 630 tờ bản đồ số 6 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02118. Gia đình ông Đ1 sử dụng và đăng ký quyền sử dụng thửa đất nhưng không ai tranh cản gì. Ông T cho rằng nguồn gốc diện tích đất này là của bà Trần Thị N, chứng minh sự việc này có ông Nguyễn Văn B1, ông Lê Thắng L2, ông Nguyễn Văn H2, ông Võ Văn P, ông Nguyễn Văn D biết. Đối với lời trình bày của bà Trần Thị N cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà H cho bà nhưng bà không có gì để chứng minh và bà không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận theo quy định;

[4.2] Đối với lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn ghi nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Thái Thị H tặng cho ông Trần Văn Đ1. Ông Đ1 kê khai cấp giấy chứng nhận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/10/2006 là phù hợp theo quy định pháp luật. Tại thời điểm ông Đ1 là thủ tục kê khai cấp giấy thì bà Thái Thị H vẫn còn sống. Năm 2007 bà H chết. Việc bà N, ông T ở trên đất là do bà H cho ở nhờ.

[5] Ông Trần Văn Đ1, bà Hà Thị L yêu cầu ông Trần Văn T, bà Trần Thị N, bà Lê Thị L1, anh Trần Hoài S, Trần Gia B trả giá trị đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

[5.1] Do có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp là của hộ ông Trần Văn Đ1. Nay ông Đ1 đồng ý để ông T ở trên đất nên cần xem xét cho ông T được tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả giá trị.

[5.2] Ông T không đồng ý trả giá trị cho ông Đ1. Ông Đ1 không đưa ra được chứng cứ về giá là 200.000.000 đồng, cả ông T và ông Đ1 đều không yêu cầu định giá lại. Tại phiên tòa, ông Đ2 có thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T trả giá trị theo biên bản định giá ngày 05/10/2023. Theo biên bản định giá trên thì giá đất ở nông thôn là 600.000 đồng/m^2, đất cây lâu năm là 135.000 đồng/m^2. Hộ ông T gồm ông T, bà L1, bà N, anh S, anh B có nghĩa vụ trả cho ông Đ1, bà L1 số tiền giá trị quyền sử dụng đất là 84.273.000 đồng.

[5.3] Ông T, bà L1, bà N, anh S, anh B được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 199.2 m^2 (trong đó có 123,4 m^2 đất ONT, 75,8 m^2 đất CLN) một phần thửa 630 tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M6 – M7 – M7’ – M10 – M5 – M6’, M6.

[6] Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận cho ông T diện tích 63,2 m^2 tại các mốc M8, M9, M4, M5, M10, M7’, M8 thuộc một phần thửa số 630 tờ bản đồ 6, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số 630, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Văn Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số 630, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn Đ3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa mà đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để cấp lại cho ông T. Xét thấy, việc xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[8] Cây trồng và tài sản nằm trong phạm vi các mốc trên thì ông T, ông Đ3 xác định không có nên hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 630 tờ bản đồ số 6 (bản đồ lưới tọa độ) đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Do ông T không có chỗ ở nào khác, ông Đ3 tự nguyện cho ông T tiếp tục ở nên cần xem xét cho hộ ông T được tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả giá trị cho bị đơn theo biên bản định giá của Hội đồng định giá. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T là Luật sư Phạm Hoàng Đ yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T. Hội đồng xét xử nhận định: Ông T, bà N cho rằng thửa 630 tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc của bà Thái Thị H cho bà Trần Thị N nhưng không có gì chứng minh. Gia đình ông Đ3 sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất là phù hợp theo văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C. Bà N, ông T chỉ là người ở nhờ trên đất nên không có cơ sở xác lập quyền sử dụng. Do đó, lời trình bày của ông Đ chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[11] Từ những phân tích và căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử tuyên bố không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T, chấp nhận yêu cầu của ông Đ3, bà L1.

Về án phí:

[12] Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án thì: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 4.213.650 đồng tiền án phí sơ thẩm, nhưng do thuộc trường hợp hộ cận nghèo nên được miễn nộp.

[13] Ông Trần Văn T phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự số tiền là 4.390.945 đồng (Đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 137, Điều 236 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 199,2 m^2 (trong đó có 123,4 đất ONT, 75,8 m^2 đất CLN) thuộc một phần thửa 630 tờ bản đồ số 6, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận cho ông T diện tích 63.2 m^2 tại một phần thửa số 630 tờ bản đồ 6, đất toạ lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Trần Văn Đ1, bà Hà Thị L.

3.1 Ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị N, Trần Hoài S, Trần Gia B có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Đ1, bà Hà Thị L số tiền 84.270.000 (T9 mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng giá trị quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3.2 Ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị N, Trần Hoài S, Trần Gia B được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 199,2m^2 (trong đó có 123,4 m^2 ONT, 75,8 m^2 đất CLN) thuộc một phần thửa 630 tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M6 – M7 – M7’ – M10 – M5 – M6’, M6.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 28/4/2023, ngày 01/8/2024 của Trung tâm K và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2023.

Ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị N, anh Trần Hoài S, Trần Gia B có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận H02118 cấp ngày 30/10/2006, cho hộ ông Trần Văn Đ1 diện tích là 199,2 m^2 (trong đó có 123,4 m^2 ONT, 75,8 m^2 đất CLN) trong phạm vi các mốc M6 – M7 – M7’ – M10 – M5 – M6’, M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/4/2023 và ngày 01/8/2024 của Trung tâm K, thuộc một phần thửa 630, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Trần Văn Đ1 để cấp lại cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị N, anh Trần Hoài S, Trần Gia B.

4. Về án phí:

Ông Trần Văn T, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị N, Trần Hoài S, Trần Gia B thuộc trường hợp được miễn án phí.

Ông Trần Văn Đ1 được nhận lại 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008899 ngày 19/7/2024 Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Trần Văn T phải chịu số tiền là 4.390.945 đồng (đã nộp và chi xong)

- Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- VKSND HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

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

Võ Thị Ngọc Minh