

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 28/2024/DS-ST

Ngày: 24 - 06 - 2024

“Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch Khmau

Bà Thạch Thị Ngọc Mai

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 06 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 25/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 03 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 115/QĐST-DS ngày 18/03/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số: 65/TB –TA ngày 14/06/2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961, địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Ông Nguyễn Công H1, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý do Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T cử, có mặt.

- ***Bị đơn có yêu cầu phản tố:*** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ: Ông Nguyễn Vĩnh B1, là Luật sư thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh T. Địa chỉ: C L, khóm A, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1955
2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981
3. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1984
4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1985
5. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1991
6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950;
Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh;
7. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1941
9. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1961
10. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1964
11. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1966
12. Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1968
13. Ông Nguyễn Chí L1, sinh năm 1970
14. Ông Nguyễn Chí P1, sinh năm 1972
Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
15. Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

16. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số B đường B, xã T, huyện B, tỉnh Cao Hùng, Đài Loan (Trung Quốc).

17. Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1943
18. Bà Huỳnh Thị H3, sinh năm 1964
19. Ông Huỳnh Tấn A, sinh năm 1968
20. Ông Huỳnh Tấn E, sinh năm 1979
21. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1974
Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh
22. Bà Huỳnh Thị P3, sinh năm 1970.
Địa chỉ: K, ấp M, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.
23. Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm 1972.
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long
24. Bà Huỳnh Thị L4, sinh năm 1981.
Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp cho tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1961, địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

25. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1963 (vợ ông Đ, đã chết ngày 18/12/2021);

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H4:

- Chị Nguyễn Thị Thu L5, sinh năm 1983, vắng mặt;
- Anh Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1985, có mặt;
- Anh Nguyễn Quốc K, sinh năm 1987, vắng mặt;
- Chị Nguyễn Thị Mộng C1, sinh năm 1981, vắng mặt;
- Chị Dương Thị Mỹ L6, sinh năm 1986, vắng mặt;
- 26. Chị Nguyễn Thị Thu L5, sinh năm 1983, vắng mặt;
- 27. Anh Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1985, có mặt;
- 28. Anh Nguyễn Quốc K, sinh năm 1987, vắng mặt;
- 29. Chị Nguyễn Thị Mộng C1, sinh năm 1981, vắng mặt;
- 30. Chị Dương Thị Mỹ L6, sinh năm 1986, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thu L5, anh Nguyễn Quốc K, chị Nguyễn Thị Mộng C1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

31. Ông Tăng Văn N3, sinh năm 1960 (chết ngày 16/4/2018)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tăng Văn N3:

- Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1960, vắng mặt;
- Anh Tăng Thanh L7, sinh năm 1980, vắng mặt;
- Anh Tăng Hoàng A1, sinh năm 1984, vắng mặt;
- Anh Tăng Hoàng E1, sinh năm 1987, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

32. Chùa V

Người đại diện cho Chùa V: ông Trương Văn C2

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

33. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh

Đại diện hợp pháp cho UBND huyện C: Ông Trần Phong B2 – Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ trụ sở: Khóm D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 17/03/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày

07/7/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là bà Võ Thị H trình bày và có yêu cầu như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích 113,8m² nằm trong tổng diện tích 1.070m² thuộc thửa 208; diện tích 300m² thuộc thửa 209; diện tích 456,10m² nằm trong diện tích chung 1.430m² thuộc thửa 210; diện tích 1.400m² thuộc thửa 211, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Lữ Thị C3, là mẹ ông Nguyễn Văn B, bà C3 được cha mẹ là cụ Lữ Văn K1 và cụ Nguyễn Thị G để lại. Năm 1959, cụ K1 và cụ G lần lượt qua đời, nên bà C3 không còn cư ngụ trên phần đất này nữa mà về quê chồng ở xã N, huyện C sinh sống. Hằng năm, bà C3 đều có về các phần đất này để chăm sóc mồ mả ông bà và thu hái trái. Thời cha mẹ bà C3 còn sống có thuê ông Sáu C4 (ông C4 là ông nội ông Đ) giúp việc thu gom lúa ruộng cho ông K1 và có cho gia đình ông C4 ở nhờ trên 01 phần đất thuộc thửa 209. Khi ông C4 chết, ông Nguyễn Văn T4 (còn gọi là ông Ba T5), là cha ruột của ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục ở lại trên phần đất của cha mẹ bà C3 để trông coi vườn và thu gom lúa cho bà C3, mỗi năm đều được trả công ba bốn chục gia lúa. Sau giải phóng, vì nghĩ là tình làng nghĩa xóm, nên bà C3 tiếp tục cho bà Phùng Thị B3 (mẹ ông Đ) cất nhà ở trên thửa đất 209; việc cho ở nhờ hai bên không có làm giấy tờ. Năm 1983, Nhà nước đo đạc thì bà C3 không biết nên bà Phùng Thị B3 đã đứng ra kê khai đăng ký đối với thửa đất 209, bà Nguyễn Thị L8 (mẹ ông Tăng Văn N3) kê khai đối với thửa 208. Đến năm 1991, ông Nguyễn Văn Đ là con bà Phùng Thị B3 tiếp tục đứng ra kê khai thửa 209 và khai thêm thửa 210 và 211; còn bà L8 tiếp tục kê khai thửa 208. Chính quyền địa phương biết được đất không phải của những người này nên thông báo cho bà Lữ Thị C3 biết và đã gạt bỏ tên của ông Đ, bà L8 trong sổ kê khai năm 1991 và bà C3 tiến hành làm đơn kê khai lại vào ngày 18/7/1991. Sau đó, bà Lữ Thị C3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/02/1993 đối với các thửa đất trên. Việc bà C3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Đ, bà L8 không ai phản đối hay khiếu nại gì. Sau khi bà B3 và bà L8 qua đời, bà C3 tiếp tục cho ông Đ và ông N3 (con bà L8) ở lại trên đất. Năm 2001, bà C3 qua đời và ông B thực hiện thủ tục chuyển quyền thừa kế các thửa đất trên theo quy định pháp luật. Ngày 01/04/2004, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất như sau: Thửa 208 diện tích 1.070m², thửa 209 diện tích 300m², thửa 210 diện tích 1.430m² và thửa 211 diện tích 1.400m², cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2006, ông B có nhu cầu sử dụng đất nên đã yêu cầu ông Đ nếu tiếp tục ở thì trả giá trị đất lại cho ông B hoặc phải di dời trả đất, nhưng ông Đ đều không đồng ý nên ông Nguyễn Văn B đã làm đơn khởi kiện tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ từ năm 2006 cho đến nay. Vụ kiện đã qua nhiều cấp xét xử (sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm) nhưng vẫn chưa có kết quả cuối cùng.

Theo kết quả khảo sát, đo đạc do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh thành lập vào ngày 27/06/2023 và kết quả cung cấp thông tin đất đai tại Công văn số: 708/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/08/2023 kèm theo Sơ đồ khu đất tranh chấp của

Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T thì diện tích tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với ông Nguyễn Văn Đ thể hiện như sau:

- *Đối với thửa đất 208*: Tổng diện tích tranh chấp là **87,50m²**, trong đó: (A5) là 4,4m² (đất trống), (A4) là 57,3m² (có nhà ông Đ), (A6) là 25,8m² (đất trống), yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ phải di dời nhà trả đất, trường hợp không di dời được thì phải hoàn trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá quyết định vào ngày 27/06/2023, ngày 24/05/2024; đối với cây trồng trên thửa đất này yêu cầu ông Đ di dời những cây do ông Đ trồng; còn cây mọc hoang thì công nhận cho ông B sử dụng.

- *Đối với thửa đất 209*: Tổng diện tích tranh chấp là **259,3m²**, trong đó: (A) là 97,3m² (có nhà ông Đ), (A1) là 162,3m² (đất trống), yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ phải di dời nhà trả đất, trường hợp không di dời được thì phải hoàn trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá quyết định vào ngày 27/06/2023, ngày 24/05/2024; Đối với cây trồng trên thửa đất này cầu ông Đ phải di dời những cây do ông Đ trồng (02 cây dừa, 01 cây xanh, 01 cây ổi); còn cây mọc hoang yêu cầu công nhận cho ông B sử dụng; phần đất còn lại có hình thể là các góc tam giác nằm ở các góc của thửa đất và phần đường bê tông không có tranh chấp.

- *Đối với thửa đất 210*: Tổng diện tích tranh chấp: **1.047m²**, trong đó: (B5.2) là 200,1m² (khu mộ, có các phần mộ nằm rải rác, một số chưa rõ thân nhân), (B4.1) là 764,3m² (đất trống), (B2) là 82,6m² (đất trống), yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ phải trả đất hoặc phải hoàn trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá quyết định vào ngày 27/06/2023, ngày 24/05/2024, ông Nguyễn Văn B đồng ý giao toàn quyền cho ông Nguyễn Văn Đ quản lý các mộ phần trên đất; Đối với các phần còn lại của thửa 210 là (B6) là 36,0m² (trong khu viên chùa – đã hiến), (B3) là 97,9m² (đường vào chùa – đã hiến), (B7) là 8,7m² (đường bê - tông) và 01 phần đất tiếp giáp với thửa đất 437 của ông Lê Văn L9 theo tư liệu thuộc thửa số 210 (chưa có số liệu cụ thể) thì không tranh chấp. Đối với cây trồng trên đất: gồm 01 cây xoài, 01 cây lộc vùng yêu cầu ông Đ di dời; những cây mọc hoang còn lại yêu cầu công nhận cho ông B sử dụng.

- *Đối với thửa đất 211*: Tổng diện tích tranh chấp: **946,9 m²**, trong đó: (B5.1) là 938,5m² (khu mộ, có các phần mộ nằm rải rác, một số chưa rõ thân nhân), (B4.2) là 8,4m² (đất trống), yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả đất hoặc phải hoàn trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá quyết định vào ngày 27/06/2023, ngày 24/05/2024, ông Nguyễn Văn B đồng ý giao toàn quyền cho ông Nguyễn Văn Đ quản lý các mộ phần trên đất; đối với các phần còn lại của thửa 211 là 01 chóp giáp đường nhựa huyện E (không ký hiệu, không thể hiện diện tích), 01 phần đất tiếp giáp với thửa đất 437 của ông Lê Văn L9 theo tư liệu thuộc thửa số 211 (chưa có số liệu cụ thể) không tranh chấp thuộc về ông B. Đối với cây trồng trên đất gồm 05 cây xoài, 05 cây chuối yêu cầu ông Đ di dời; Riêng 01 cây dầu, 01 cây nhạc ngựa, tre do mọc hoang yêu cầu công nhận cho ông B sử dụng.

Riêng đối với thửa 439 (Liên quan đến ông Nguyễn Văn T6): Không tranh chấp trong vụ án này.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Văn Đ trình bày có nội dung và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc các phần đất tranh chấp có diện tích như đại diện nguyên đơn trình bày là của ông nội ông (không rõ tên) đã sử dụng trước năm 1975, tiếp đến đời cha mẹ ông là Nguyễn Văn T4 và bà Phùng Thị B3 sử dụng, tiếp đến để lại cho hộ ông sử dụng cho đến nay. Mặc dù đến nay gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vào năm 1983 mẹ ông là bà Phùng Thị B3 đã có đăng ký kê khai thửa 209 và là người trực tiếp sử dụng phần đất này. Năm 1991 ông đứng ra kê khai thửa 209, 210 và 211 được đo đạc lập biên nhận nhưng không hiểu lý do gì ông Trần Văn Y (thời điểm đó làm trưởng ấp, nay đã chết) lại gạt tên của ông ra khỏi danh sách đăng ký kê khai và thay vào đó là bà Lữ Thị C3. Trên thửa đất số 210 và 211 có khoảng 42 ngôi mộ lớn nhỏ, cũ mới nằm rải rác là của người thân ông gồm: mộ của ông cố ông Đ là ông Nguyễn Văn H2, mộ của bà cô (Lê Thị T7) được để trong tháp, mộ của ông nội Nguyễn Văn C5, bà nội (không nhớ tên), mộ của cha ông Đ là cha ông Nguyễn Văn T4, mộ của mẹ ông Đ là bà Phùng Thị B3, mộ của vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị H4 (chết năm 2021); còn lại là chú bác ruột và bà con thân tộc của ông Đ và một số của người khác không rõ thân nhân.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân xã cất nhà tình thương nhưng ông không nhớ rõ năm nào. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất theo đúng hiện trạng ông đang quản lý sử dụng với các thửa đất 208, 209, 210, 211 (các phần bà Võ Thị H nêu). Yêu cầu Tòa án xem xét huỷ các giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn B thuộc các thửa 208, 209, 210 và 211 và công nhận lại diện tích đất tranh chấp cũng như toàn bộ cây trồng trên đất (kể cả cây mọc hoang) như nguyên đơn nêu cho ông được trọn quyền sử dụng. Cụ thể, đối với thửa đất 208 là 87,50m², đối với thửa 209 là 259,3m², đối với thửa 210 là 1.047m² và đối với thửa 211 là 946,9 m². Riêng đối với diện tích còn lại thuộc các thửa 208, 209, 210 và 211 (ngoài diện tích tranh chấp) ông không yêu cầu thì thuộc về ông Nguyễn Văn B, ông không tranh chấp, tự ông Nguyễn Văn B tranh chấp với các hộ đang sử dụng có lấn qua. Đối với mồ mã đang có trên đất (nằm rải rác) có 01 số chưa xác định được thân nhân, ông sẽ giữ nguyên hiện trạng, không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Về giá trị tài sản tranh chấp thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 27/6/2023, ngày 24/05/2024.

Riêng đối với thửa 439 (Liên quan đến ông Nguyễn Văn T6) ông không tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: bà Lê Thị N, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn

Văn N2, ông Nguyễn Chí T1, ông Nguyễn Chí L1, ông Nguyễn Chí P4, bà Huỳnh Thị H3, ông Huỳnh Tấn A, ông Huỳnh Tấn E, Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị P3, bà Huỳnh Thị L3, bà Huỳnh Thị L4, bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị P2, bà Trần Thị N1 và ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L2 đã uỷ quyền cho bà Võ Thị H có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: chị Nguyễn Thị Thu L5, Nguyễn Quốc K2, Nguyễn Thị Mộng C1, Dương Thị Mỹ L6 đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn Đ và có lời trình bày và yêu cầu như phía bị đơn. Riêng anh Nguyễn Quốc T3 có mặt tại phiên toà cũng thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N4 trình bày thể hiện trong hồ sơ vụ án như sau: Phần đất tranh chấp diện tích 113,8m², thuộc một phần của thửa 208, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của mẹ chồng bà tên cụ Nguyễn Thị L8 để lại cho chồng bà là ông Tăng Văn N3. Năm 1983 và năm 1991, bà L8 đã kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất của bà là thửa 208 giáp ranh với thửa 209 của ông Đ nên việc ông Đ có sử dụng lấn qua thửa đất của gia đình bà, bà không biết. Đến năm 2017, khi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T thẩm định lại các thửa đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà mới biết ông Đ đã sử dụng lấn qua 01 phần đất của thửa 208. Vụ việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với gia đình bà đã được Toà án giải quyết xong nên ngoài diện tích gia đình bà được công nhận thì thuộc quyền của ông Nguyễn Văn B, bà không có tranh chấp và không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa V do ông Trương Văn C2 làm đại diện trình bày có trong hồ sơ vụ án như sau: Chùa V có thửa đất 438 giáp ranh với thửa 210 đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với ông Nguyễn Văn Đ. Quá trình sử dụng Chùa V cũng có việc san lấp mặt bằng và mở lối đi ra Hương lộ 51 với diện tích 79,0m² (phần B3 của sơ đồ khu đất tranh chấp) ngang qua thửa đất 210 đang tranh chấp. Việc mở lối đi và san lấp mặt bằng trước Chùa V đã được hỏi ý kiến ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ đồng ý hiến cho chùa nên trong vụ án này Chùa V không yêu cầu và cũng không tranh chấp gì với ông Đ và ông B.

Tại các Quyết định của các cấp Toà án qua các lần xét xử:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2007/DS-ST ngày 03/01/2007 của Toà án nhân dân huyện Cầu Kè đã xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Nguyễn Văn B vào ngày 01/4/2004. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ được tiếp tục sử dụng phần đất thửa 209 diện tích 300m². Buộc ông Nguyễn Văn Đ thanh toán giá trị phần đất sử dụng lấn qua thửa đất ông Nguyễn Văn B bằng 2.412.000 đồng (100m²);

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 203/2007/DSPT ngày 20/7/2007 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xử: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn B; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà

Vinh, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B mà đề nghị UBND huyện C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B và cấp lại cho ông Nguyễn Văn Đ theo bản án.

Tại quyết định giám đốc thẩm của Toà dân sự tối cao số: 759/2010/DS-GĐT ngày 15/11/2010 đã quyết định: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên giao Toà án huyện Cầu Kè xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

Ngày 17/9/2013 Toà án nhân dân huyện Cầu Kè chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử theo thủ tục sơ thẩm do có bà Nguyễn Thị L2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trong vụ án định cư tại Đài Loan.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải di dời nhà trả lại đất cho ông Nguyễn Văn B. Buộc ông Nguyễn Văn B phải hỗ trợ tiền di dời nhà và công sức giữ gìn cải tạo đất cho ông Nguyễn Văn Đ.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 162/2022/DS-PT ngày 23/03/2022 của Toà án cấp cao tại TP . Hồ Chí Minh đã quyết định: Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giao về Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại vụ án theo thủ tục chung. Lý do huỷ án sơ thẩm là có sự chênh lệch diện tích đất qua các lần đo đạc và Toà án cấp cao có nhận định: Hộ gia đình bị đơn đã sinh sống ổn định, lâu dài qua nhiều thế hệ và xây dựng nhà bán kiên cố trên phần đất này nên cần cho bị đơn được sử dụng nhà - đất và hoàn trả giá trị cho nguyên đơn; và cần định giá đất lại cho nguyên đơn do giá đất được định từ năm 2015 đã lâu.

Tại phiên toà sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự vắng mặt không gửi cho Toà án văn bản trình bày ý kiến khác hơn so với ý kiến trình bày có trong hồ sơ vụ án được thể hiện ở phần trình bày nêu trên. Qua phân tích giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến vụ án đang tranh chấp, Hội đồng xét xử đề nghị các bên nên liên hệ đến quyền, nghĩa vụ của mình và phân tích hậu quả pháp lý của việc hoà giải tại phiên toà để các bên lựa chọn, vì vụ án này các bên xảy ra tranh chấp từ năm 2006 cho đến nay đã qua nhiều cấp xét xử (sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm) nhưng chưa có kết quả tốt đẹp cuối cùng, việc các bên tranh chấp có kiên quyết giữ quan điểm của mình thì kết quả xét xử của Hội đồng xét xử không nằm ngoài định hướng mà Toà cấp cao huỷ án và đã chỉ ra. Từ đó, các bên tranh chấp đã nhận ra và thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bên bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý nhận diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa và hoàn giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Diện tích thuộc thửa 208 là 87,50m², trong đó: (A5) là 4,4m² (đất trống), (A4) là 57,3m² (có nhà ông Đ), (A6) là 25,8m² (đất trống), loại đất T- quả và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã định bằng 350.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 30.625.000 đồng, trừ đi 20%

công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 6.125.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 24.500.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 209 là 259,3m², trong đó: (A) là 97,3m² (có nhà ông Đ), (A1) là 162,3m² (đất trống), loại đất ở nông thôn, và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã định bằng 1.000.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 259.300.000 đồng, trừ đi 20% công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 51.860.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 207.440.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 210 là 82,6m² (phần B2), loại đất ĐRM và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B bằng 80.000.000 đồng, phần đất này không tính công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Như vậy, tổng số tiền phải hoàn trả đối với diện tích đất tranh chấp 87,50m² thuộc thửa 208, diện tích 259,3m² thuộc thửa 209 và diện tích 82,6m² thuộc 01 phần của thửa 210 bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đại diện cho ông Nguyễn Văn B đồng ý nhận giá trị đất bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) và đồng ý giao toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất giao cho hộ ông Nguyễn Văn Đ được toàn quyền sử dụng.

+ Đối với các phần diện tích còn lại thuộc thửa 210 (ngoài diện tích 82,6m² thuộc phần B2) và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 211 (kể cả các phần đất không tranh chấp) bên bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B được toàn quyền sử dụng;

+ Bên ông Nguyễn Văn Đ được quyền di dời các cây trồng gồm 01 cây xoài, 01 cây lộc vừng trên thửa 210 và 05 cây xoài, 05 cây chuối, 01 cây dầu, 01 cây nhạc ngựa, bụi tre trên thửa 211 ra khỏi phần đất trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

+ Bên ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng toàn bộ các ngôi mộ đang hiện hữu trên đất, không được xâm phạm mồ mả, hài cốt, bốc mộ, di dời...v.v.. khi chưa được thân nhân của họ đồng ý, ngoại trừ có chủ trương của Nhà nước về việc di dời các phần mộ trên. Bên ông Nguyễn Văn Đ cũng như các bên có liên quan không được đem thi hài chôn cất thêm khi chưa có sự đồng ý của bên ông Nguyễn Văn B.

(Kèm theo Công văn số 708/VPĐKKĐ-KTĐC ngày 15/08/2023 + sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp).

+ Về chi phí khảo sát thẩm định tại chỗ và cung cấp thông tin qua các lần khảo sát: Tổng chi phí qua các lần thực hiện là 27.752.306 đồng do đại diện của ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng. Đại diện cho ông Nguyễn Văn B (bà Võ Thị H) và ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý mỗi bên chịu ½ chi phí bằng 13.876.153 đồng. Như vậy ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 có

trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 13.876.153 đồng (mười ba triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng).

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn trình bày: Qua phân tích giải thích các quy định của pháp luật cũng như đạo đức xã hội của Hội đồng xét xử, các bên đương sự đã hiểu và tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc tự nguyện thoả thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận kết quả thoả thuận của đương sự nêu trên tại phiên toà.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn trình bày: Qua phân tích giải thích các quy định của pháp luật cũng như đạo đức xã hội của Hội đồng xét xử, các bên đương sự đã hiểu và tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc tự nguyện thoả thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận kết quả thoả thuận của đương sự nêu trên tại phiên toà.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa. Việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã uỷ quyền cho người có mặt tham gia tố tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

- *Về nội dung vụ án:* Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, lời khai có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa cũng như kết quả thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng:

Kết quả thoả thuận của các đương sự thể hiện tại phiên tòa là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 246 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ 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, lệ phí Tòa án, công nhận kết quả thoả thuận của đương sự nêu trên tại phiên tòa.

Các chi phí liên quan đến việc khảo sát định giá, cung cấp thông tin mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (nếu có) theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người

bảo vệ quyền lợi ích của phía nguyên đơn, của phía bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản*” với bị đơn Nguyễn Văn Đ; quá trình thụ lý giải quyết vụ án phía bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn phản tố yêu cầu “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận các diện tích đất tranh chấp cho hộ ông được toàn quyền sử dụng*”, đây được xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*” là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Liên quan đến diện tích đất tranh chấp, tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp thì có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là chị Nguyễn Thị L2 đang định cư ở nước ngoài (Đài Loan). Cho nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, đứng về phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hợp lệ hoặc đã ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng tại phiên tòa hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại các Điều 85, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Về xác định diện tích đất tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B ngày 25/9/2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/7/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2022, xác định diện tích tranh chấp có khác nhau. Tuy nhiên, qua kết quả khảo sát, đo đạc, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp vào ngày 27/06/2023 do các đương sự trực tiếp chỉ ranh phần đất tranh chấp và kết quả cung cấp sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo Công văn số 708/VPĐKĐĐ–KTĐC ngày 15/08/2023 + sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn như sau:

- Đối với thửa đất 208: Tổng diện tích tranh chấp là **87,50m²**, trong đó: (A5) là 4,4m² (đất trống), (A4) là 57,3m² (có nhà ông Đ), (A6) là 25,8m² (đất trống);

- Đối với thửa đất 209: Tổng diện tích tranh chấp là **259,3m²**, trong đó: (A) là 97,3m² (có nhà ông Đ), (A1) là 162,3m² (đất trống);

- Đối với thửa đất 210: Tổng diện tích tranh chấp là **1.047m²**, trong đó: (B5.2) là 200,1m² (khu mộ, có các phần mộ nằm rải rác, một số chưa rõ thân nhân), (B4.1) là 764,3m² (đất trống), (B2) là 82,6m² (đất trống);

- Đối với thửa đất 211: Tổng diện tích tranh chấp là **946,9 m²**, trong đó: (B5.1) là 938,5m² (khu mộ, có các phần mộ nằm rải rác, một số chưa rõ thân nhân), (B4.2) là 8,4m² (đất trồng).

Các phần còn lại ngoài diện tích nêu trên không có tranh chấp thuộc về ông Nguyễn Văn B.

[4] Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đăng ký kê khai, giải quyết tranh chấp:

[4.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp có diện tích 87,50m² nằm trong tổng diện tích 1.070m² thuộc thửa 208; diện tích 259,3m² nằm trong tổng diện tích 300m² thuộc thửa 209; diện tích 1.047m² nằm trong tổng diện tích 1.430m² thuộc thửa 210; diện tích 946,9 m² nằm trong tổng diện tích 1.400m² thuộc thửa 211, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cha mẹ bà Lữ Thị C3 chết để lại cho bà C3, bà C3 chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn B, ông B thực hiện thủ tục chuyển quyền thừa kế các thửa đất trên theo quy định pháp luật và được UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/04/2004. Tuy nhiên, gia đình của ông Nguyễn Văn Đ là người trực tiếp sử dụng 01 phần của thửa 208 và thửa 209 qua nhiều thế hệ. Riêng thửa 210 và 211 chỉ sử dụng để chôn cất (đất nghĩa địa).

[4.2] Quá trình đăng ký kê khai được thể hiện như sau:

- Theo tư liệu năm 1983: bà Phùng Thị B3 kê khai thửa 219 diện tích 200m², đối với thửa 210, 211 bà Phùng Thị Ba k kê khai.

- Theo tư liệu năm 1991:

+ Ông Nguyễn Văn Đ kê khai thửa 209 diện tích 300m² và thửa 210 1.430m²;

+ Bà Nguyễn Thị L8 (mẹ ông Tăng Văn N3) kê khai thửa 208 diện tích 1.070m².

Việc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L8 kê khai năm 1991 bị bà Lữ Thị C3 phát hiện và ngăn cản.

+ Tại sổ ghi đăng ký kê khai năm 1991, thể hiện có gạt tên bà Nguyễn Thị L8 và ông Nguyễn Văn Đ (Bút lục 150 - 151); Bà Lữ Thị C3 đăng ký, kê khai lại đối với thửa 206, 207, 208, 209, 210, 211 (Bút lục 149) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Lữ Thị C3 chết thì chuyển quyền thừa kế cho ông Nguyễn Văn B đối với các thửa đất trên.

[5] Quá trình giải quyết tranh chấp: Đối với các thửa 206, 207, 01 phần của thửa 208 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật xong; Đối với 01 phần còn lại của thửa 208, thửa 209, thửa 210 và thửa 211 tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ được thụ lý giải quyết từ năm 2006 đến nay qua nhiều lần xét xử được nêu thể hiện trong phần [nội dung vụ án].

[6] Nội dung các đương sự tự nguyện thoả thuận tại phiên toà:

Qua phân tích giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến vụ án đang tranh chấp và phân tích hậu quả pháp lý của việc hoà giải tại phiên toà để

các bên lựa chọn, vì vụ án này các bên xảy ra tranh chấp từ năm 2006 cho đến nay đã qua nhiều cấp xét xử (sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm) nhưng chưa có kết quả tốt đẹp cuối cùng, việc các bên tranh chấp có kiên quyết giữ quan điểm của mình thì kết quả xét xử của Hội đồng xét xử không nằm ngoài định hướng mà Toà cấp cao huỷ án và đã chỉ ra. Các bên tranh chấp đã nhận ra và tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bên bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý nhận diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa và hoàn giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Diện tích thuộc thửa 208 là 87,50m², trong đó: (A5) là 4,4m² (đất trống), (A4) là 57,3m² (có nhà ông Đ), (A6) là 25,8m² (đất trống), loại đất T- quả và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã định bằng 350.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 30.625.000 đồng, trừ đi 20% công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 6.125.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 24.500.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 209 là 259,3m², trong đó: (A) là 97,3m² (có nhà ông Đ), (A1) là 162,3m² (đất trống), loại đất ở nông thôn, và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã định bằng 1.000.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 259.300.000 đồng, trừ đi 20% công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 51.860.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 207.440.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 210 là 82,6m² (phần B2), loại đất ĐRM và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B bằng 80.000.000 đồng, phần đất này không tính công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Như vậy, tổng số tiền phải hoàn trả đối với diện tích đất tranh chấp 87,50m² thuộc thửa 208, diện tích 259,3m² thuộc thửa 209 và diện tích 82,6m² thuộc 01 phần của thửa 210 bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đại diện cho ông Nguyễn Văn B đồng ý nhận giá trị đất bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) và đồng ý giao toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất giao cho hộ ông Nguyễn Văn Đ được toàn quyền sử dụng.

+ Đối với các phần diện tích còn lại thuộc thửa 210 (ngoài diện tích 82,6m² thuộc phần B2) và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 211 (kể cả các phần đất không tranh chấp) bên bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B được toàn quyền sử dụng;

+ Bên ông Nguyễn Văn Đ được quyền di dời các cây trồng gồm 01 cây xoài, 01 cây lộc vừng trên thửa 210 và 05 cây xoài, 05 cây chuối, 01 cây dầu, 01 cây nhạc ngựa, bụi tre trên thửa 211 ra khỏi phần đất trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

+ Bên ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng toàn bộ các ngôi mộ đang hiện hữu trên đất, không được xâm phạm mồ mã, hài cốt,

bốc mộ, di dời...v.v.. khi chưa được thân nhân của họ đồng ý, ngoại trừ có chủ trương của Nhà nước về việc di dời các phần mộ trên. Bên ông Nguyễn Văn Đ cũng như các bên có liên quan không được đem thi hài chôn cất thêm khi chưa có sự đồng ý của bên ông Nguyễn Văn B.

(Kèm theo Công văn số 708/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/08/2023 + sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp).

+ Về chi phí khảo sát thẩm định tại chỗ và cung cấp thông tin qua các lần khảo sát: Tổng chi phí qua các lần thực hiện là 27.752.306 đồng do đại diện của ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng. Đại diện cho ông Nguyễn Văn B (bà Võ Thị H) và ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí bằng 13.876.153 đồng. Như vậy ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 13.876.153 đồng (mười ba triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng).

Xét thấy, việc tự nguyện thoả thuận của các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự tự nguyện thoả thuận của đương sự tại phiên toà.

[7] *Về lệ phí uỷ thác tư pháp*: ông Nguyễn Văn B phải chịu 150.000 đồng, được căn trừ vào số tiền nộp tạm ứng bằng 150.000 đồng theo biên lai thu số 0010058 ngày 14/01/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

[8] *Về chi phí đo đạc khảo sát thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin*: Tổng số tiền ông Nguyễn Văn B tạm ứng các lần thụ lý sơ thẩm trước là 8.894.306 đồng, đã chi hết cho việc khảo sát thẩm định tại chỗ và cung cấp thông tin đất đai; Nộp cho lần thụ lý sơ thẩm này bằng 18.858.000 đồng. Tổng cộng bằng 27.752.306 đồng, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Đ mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí bằng 13.876.153 đồng. Do ông Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Văn Đ phải có nghĩa vụ nộp tại cơ quan thi hành án dân sự để trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 13.876.153 đồng.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Ngày 12/10/2006 ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng án phí sơ thẩm bằng 1.565.000 đồng theo biên lai thu số 004663 (BL 33) của Thi hành án dân sự huyện C (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè);

Ngày 07/05/2013 ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng án phí sơ thẩm bằng 254.632 đồng theo biên lai thu số 0000606 (BL 276) của Thi hành án dân sự huyện C (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè);

Ngày 25/08/2016 ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng án phí sơ thẩm bằng 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006957 (BL 462) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh;

Ngày 11/07/2017 ông Nguyễn Văn B nộp tạm ứng án phí sơ thẩm bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012140 (BL 482) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh;

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 12, 27 và 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, do ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B nên ông B được nhận lại các khoản tiền nộp tạm ứng án phí theo các biên lai nêu trên;

Do ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí khi làm đơn yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không xem xét hoàn trả.

[10] Xét thấy quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn, cho phía bị đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 147, Điều 157, khoản 1 và 6 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 246, Điều 273 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 02, 03, 73 của Luật đất đai năm 1993; Căn cứ các Điều 46, 50, 52, 105, 106, 107 và 136 của Luật đất đai năm 2003 và các Điều 38, 39 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003; Các Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị định số 70/CP ngày 12/06/1997 của chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của đại diện cho nguyên đơn là bà Võ Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là anh Nguyễn Quốc T3. Nội dung thoả thuận cụ thể như sau:

Bên bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý nhận diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa và hoàn giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Diện tích thuộc thửa 208 là 87,50m², trong đó: (A5) là 4,4m² (đất trồng), (A4) là 57,3m² (có nhà ông Đ), (A6) là 25,8m² (đất trồng), loại đất T- quả và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã

định bằng 350.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 30.625.000 đồng, trừ đi 20% công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 6.125.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 24.500.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 209 là 259,3m², trong đó: (A) là 97,3m² (có nhà ông Đ), (A1) là 162,3m² (đất trống), loại đất ở nông thôn, và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B với giá Hội đồng định giá đã định bằng 1.000.000 đồng/m² quy thành tiền bằng 259.300.000 đồng, trừ đi 20% công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ bằng 51.860.000 đồng. Như vậy số tiền bên ông Đ phải hoàn trả cho bên ông B đối với diện tích này là 207.440.000 đồng;

+ Diện tích thuộc thửa 210 là 82,6m² (phần B2), loại đất ĐRM và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn B bằng 80.000.000 đồng, phần đất này không tính công sức gìn giữ tôn tạo đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Như vậy, tổng số tiền phải hoàn trả đối với diện tích đất tranh chấp 87,50m² thuộc thửa 208, diện tích 259,3m² thuộc thửa 209 và diện tích 82,6m² thuộc 01 phần của thửa 210 bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đại diện cho ông Nguyễn Văn B đồng ý nhận giá trị đất bằng 311.940.000 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) và đồng ý giao toàn bộ cây trồng có trên diện tích đất giao cho hộ ông Nguyễn Văn Đ được toàn quyền sử dụng.

+ Đối với các phần diện tích còn lại thuộc thửa 210 (ngoài diện tích 82,6m² thuộc phần B2) và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 211 (kể cả các phần đất không tranh chấp) bên bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Quốc T3 đồng ý giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B được toàn quyền sử dụng;

+ Bên ông Nguyễn Văn Đ được quyền di dời các cây trồng gồm 01 cây xoài, 01 cây lộc vùng trên thửa 210 và 05 cây xoài, 05 cây chuối, 01 cây dầu, 01 cây nhạc ngựa, bụi tre trên thửa 211 ra khỏi phần đất trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

+ Bên ông Nguyễn Văn B phải có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng toàn bộ các ngôi mộ đang hiện hữu trên đất, không được xâm phạm mồ mã, hài cốt, bốc mộ, di dời...v.v.. khi chưa được thân nhân của họ đồng ý, ngoại trừ có chủ trương của Nhà nước về việc di dời các phần mộ trên. Bên ông Nguyễn Văn Đ cũng như các bên có liên quan không được đem thi hài chôn cất thêm khi chưa có sự đồng ý của bên ông Nguyễn Văn B.

Đất cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(Kèm theo Công văn số 708/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/08/2023 + sơ đồ khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp).

Ông Nguyễn Văn B (người đại diện cho ông Nguyễn Văn B là bà Võ Thị H), ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Quốc T3 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích **87,50m²** thuộc thửa 208, diện tích **259,3m²** thuộc thửa 209 và diện tích **82,6m²** (phần B2) thuộc 01 phần của thửa 210, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo vị trí xác định nêu trên theo quy định pháp luật đất đai.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án một khoản lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. *Về lệ phí uỷ thác tư pháp*: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị H - người đại diện ông Nguyễn Văn B chịu số tiền 150.000 đồng, được căn trừ vào số tiền nộp tạm ứng bằng 150.000 đồng theo biên lai thu số 0010058 ngày 14/01/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

3. *Về chi phí đo đạc khảo sát thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin*:

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện cho nguyên đơn là bà Võ Thị H chịu 13.876.153 đồng, ông Nguyễn Văn B đã nộp xong nên không phải nộp tiếp; Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải có nghĩa vụ nộp số tiền 13.876.153 đồng (mười ba triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng) tại cơ quan thi hành án dân sự để trả lại cho ông Nguyễn Văn B.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B các khoản tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 004663 ngày 12/10/2006 là 1.565.000 của Thi hành án dân sự huyện C (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè), số tiền 254.632 đồng theo biên lai thu số 0000606 ngày 07/05/2013 của Thi hành án dân sự huyện C (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè), số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006957 ngày 25/08/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh, số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012140 ngày 11/07/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh;

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Đ, do ông Đ được xem xét miễn nộp tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét hoàn trả.

5. *Án sơ thẩm xét xử công khai*, các đương sự có mặt tại phiên toà hoặc vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Riêng đương sự ở nước ngoài không có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 cấp cao;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu