

**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: 23/2022/DS-ST
Ngày: 28/4/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Trường Chinh**;
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**;
2. Bà **Võ Thị Điệp**;
- **Thư ký phiên tòa**: Bà **Đào Kim Xoa**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa**: Bà **Phan Thị Thu Trang** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 12 năm 2021 và ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 744/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 272/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 311/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 29/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021, Thông báo mở lại phiên tòa số: 09/TB-TA ngày 09 tháng 3 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 04/TB-TB ngày 31 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà **Ngô Thị A** - sinh năm 1950;
Địa chỉ: **Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.
- **Bị đơn**: Ông **Nguyễn Văn T** - sinh năm 1964;
Địa chỉ: **Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.
- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:
 1. Anh **Nguyễn Văn Đ** - sinh năm 1991;
 2. Chị **Nguyễn Thị Hồng T1** - sinh năm 1992;
Người đại diện theo ủy quyền của chị **Nguyễn Thị Hồng T1**: Anh **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1992 (*Theo văn bản ủy quyền ngày 05/03/2021*).
Cùng địa chỉ: **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.
- 3. Bà **Lương Thanh H**, sinh năm 1964;

4. Anh **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1988;
 5. Chị **Nguyễn Thị Ngọc Q**, sinh năm 1990;
 6. Anh **Nguyễn Trung T2**, sinh năm 1994;
- Cùng địa chỉ: **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.
(Bà **A**, ông **T**, anh **D**, bà **H**, anh **P**, chị **Q**, anh **T2** có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/9/2020, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà **Ngô Thị A**, anh **Nguyễn Văn D**, anh **D** đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị **Nguyễn Thị Hồng T1** thống nhất trình bày như sau:*

Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 03 do cha mẹ chồng của bà **A** (ông **C**, bà **C1**) tặng cho vợ chồng bà **A** trước năm 1976. Năm 1976, bà **A** cùng chồng là ông **T3** (chết năm 1992) cất nhà ở kiên cố trên đất, nhà có kết cấu mái lợp ngói, vách ván, khung gỗ (hiện trạng là căn nhà sàn kiên kền kề nhà ông **T**). Trước năm 1992, ông **T3**, bà **A** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **T3** đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, bà **A** xác lập thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.193m², thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**, khi cấp không đo đạc thực tế. Từ năm 2006 đến nay bà **A** không tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, Nhà nước quy hoạch mở rộng đường tỉnh lộ 847 có thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 03. Bà **A** được bồi thường số tiền 93.000.000 đồng, không cấp nền tái định cư.

Vào khoảng năm 1991, ông **T3** có cho ông **Nguyễn Văn T** (em ông **T3**) cất trại tạm trên diện tích đất nói trên để làm kho chứa phân và dụng cụ làm lúa (không có làm giấy tờ). Khi ông **T3** cho ông **T** cất trại ở tạm trên đất các anh, chị, em trong nhà đều biết. Trước năm 1991, ông **T** ở **chợ thị trấn M, huyện C**. Sau khi ông **T3** chết, ông **T** nhiều lần sửa chữa trại, mỗi lần sửa chữa là nói rộng ra, bà **A** biết nhưng không tranh chấp. Hiện nay, ông **T** cất nhà trên phần đất của bà **A** có chiều ngang 8,5m, chiều dài khoảng 14m, diện tích đất còn lại ông **T** trồng cây cảnh, căn nhà hiện nay không sử dụng. Khoảng 2013, bà **A** và các anh, chị, em trong gia đình đã cho ông **T** diện tích đất cất nhà kiên cố (căn nhà đối diện với thửa 291) và hộ ông **T** ở từ đó đến nay. Do, bà **A** yêu cầu ông **T** di dời nhà trả đất, nhưng ông **T** không còn chỗ ở nào khác nên bà **A** và các anh chị, em đã hùn cho đất (bà **A** cho 4,5m chiều ngang, dài 45m) để hộ ông **T** cất nhà ở. Sau khi ông **T** cất nhà xong, bà **A** có yêu cầu ông **T** di dời nhà trên thửa 291 trả đất cho bà **A**, nhưng ông **T** không thực hiện, lý do ông **T** không di dời nhà vì cho rằng đất của cha, mẹ ông **T** nên ông **T** ở.

Nay, bà **Ngô Thị A** yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** đốn hạ, di dời cây trồng, di dời tài sản, vật kiến trúc có trên đất trả lại cho bà **A** phần đất chiều ngang một cạnh khoảng 22,4m, một cạnh 22,31m, chiều dài một cạnh khoảng 14,02m, một cạnh 13,46m, tổng diện tích là 306,5m² được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** (gọi tắt là VPĐK) cung cấp thửa số 291,

tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 291, tờ bản đồ số 03, bản chính hiện nay bà **A** đang quản lý, không cầm cố, thế chấp hay thực hiện giao dịch dân sự nào. Hộ của bà **A** gồm có bà **A**, anh **D** và chị **T1**, ngoài ra không còn ai.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Nguồn gốc đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 03, tọa lạc **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** là của ông **Nguyễn Văn C2** và bà **Đặng Thị C3** (cha, mẹ ruột của ông **T**) tặng cho ông **T** từ năm 1989, khi tặng cho không làm giấy tờ.

Năm 1989, ông **T** cất nhà ở trên đất (căn nhà hiện nay vẫn còn), thời điểm này chưa ai được cấp quyền sử dụng đất, từ khi căn nhà được xây dựng đến nay thì ông **T** không có mở rộng thêm diện tích. Khi cha, mẹ tặng cho đất ông **T** thì các anh, chị, em trong nhà đều biết. Đến năm 2005, ông **T** có đi kê khai cấp quyền sử dụng đất, nhưng đến nay ông **T** chưa được cấp quyền sử dụng; tuy nhiên, ông **T** đều có đóng thuế sử dụng đất theo quy định từ năm 1994, nhưng hiện nay chỉ có biên lai đóng thuế năm 2010.

Năm 2009, **ủy ban nhân dân huyện C** ban hành quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 24/6/2009 thu hồi diện tích đất 31,9m², thuộc thửa đất 883 của hộ ông **Nguyễn Văn T**. Ông **T** được bồi thường 12.043.220 đồng.

Ông **T** thừa nhận năm 2009 bà **A** có cho ông **T** diện tích đất có chiều ngang 4,5m. Bà **A** cho đất ông **T** theo yêu cầu của mẹ ông **T**, chứ không phải lý do cho đất như bà **A** trình bày. Những người cho đất không chỉ có bà **A** mà còn có ông **B** và ông **D1**, thời điểm cho đất vào năm 2009 thì ông chưa sử dụng, đến năm 2013 ông **T** mới xây nhà ở kiên cố như hiện nay.

Đối với yêu cầu của bà **A** thì ông **T** không đồng ý. Ông **T** cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là phần đất ông đã được cha mẹ tặng cho nên phải thuộc quyền sử dụng của ông; đồng thời, ông đã sử dụng đất ổn định từ năm 1989 cho đến nay nên ông yêu cầu công nhận diện tích đất 306,5m² cho ông **Nguyễn Văn T4** được quyền sử dụng. Mặt khác, phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 883, tờ bản đồ số 3, **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** hiện nay vẫn chưa được cấp quyền sử dụng cho ai, bà **A** cho rằng thửa đất đang tranh chấp là thửa 291 là không đúng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **T4** yêu cầu công nhận diện tích đất 306,5m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông và ông đề nghị được đi kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL cung cấp, thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

Hộ gia đình ông **T4** gồm có ông **T4**, bà **H**, anh **P**, chị **Q**, anh **T2**; ngoài ra không còn ai.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lương Thanh H, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị Ngọc Q, anh Nguyễn Trung T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên**

quan thống nhất trình bày: Bà **H**, anh **P**, chị **Q**, anh **T2** thống nhất với nội dung trình bày của ông **T4** và không bổ sung nội dung nào khác.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu của bà **Ngô Thị A** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** trả lại diện tích đất khoảng 306m² thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** trong phạm vi các mốc: Mốc 1-Mốc 2-Mốc 3-Mốc 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn T** về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 306m² thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 3, **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** đất vì phần đất này có nguồn gốc của ông **C2**, bà **C3** (là cha, mẹ ruột của ông **T**) để lại. Ông **T** đã làm nhà ở kiên cố và trồng cây lâu năm trên đất từ năm 1989 cho đến nay (theo công văn số 838/UBND-TNMT ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện **C**), thời điểm ông **T** cất nhà thì ông **C2**, bà **C3** và ông **T3** (chồng bà **A**) đều còn sống và vẫn cho ông **T** cất nhà ở mà không có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng đất thì ông **T** có nhiều lần sửa chữa lại nhà nhưng bà **A** cũng không có ý kiến gì. Mặt khác, vào năm 2009 Nhà nước đã thu hồi diện tích 31,9m² thuộc 01 phần thửa 883, tờ bản đồ số 03 và bồi thường cho hộ ông **Nguyễn Văn T** số tiền là 12.043.220 đồng. Theo Công văn số 222/UBND-TNMT ngày 18/02/2022 thì diện tích đất thuộc phạm vi từ mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 3, **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**; không phải thửa số 291 như bà **A** đã trình bày.

Do đó đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều 101, 166 và 203 Luật đất đai năm 2013, xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà **A**. Chấp nhận yêu cầu của ông **T**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, bà **Ngô Thị A** yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** đồn hạ, di dời cây trồng, di dời tài sản, kiến trúc có trên đất trả lại cho bà **A** diện tích đất khoảng 300m² nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp tăng lên là 306,5m² thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**, bà **A** thống nhất với diện tích đất tranh chấp là

306,5m² và không yêu cầu Tòa án phải thụ lý bổ sung. Ông T không đồng ý yêu cầu của bà A đồng thời yêu cầu công nhận diện tích đất 306,5m² thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 3 xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn T4 được quyền sử dụng. Ông T4 yêu cầu được đi kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất, diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL cung cấp, thuộc thửa 883, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, phần diện tích đất đang tranh chấp theo đơn khởi kiện là 300m² nhưng khi đo đạc thực tế là 306,5m² là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không cần phải thụ lý bổ sung.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Do nơi cư trú bị đơn và diện tích đất đang tranh chấp đều ở xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

[3] Xét yêu cầu của bà Ngô Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T đồn hạ, di dời cây trồng, di dời tài sản, vật kiến trúc có trên đất trả lại cho bà A phần đất chiều ngang một cạnh khoảng 22,4m, một cạnh 22,31m, chiều dài một cạnh khoảng 14,02m, một cạnh 13,46m, diện tích khoảng 300m² (đo đạc thực tế là 306,5m²) thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Đối với phần diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp khoảng 300m² thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc xác lập ngày 26/11/2020 thì diện tích đất tranh chấp là 306,5m²; theo công văn số 222/UBND-TNMT ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định diện đất tranh chấp thuộc thửa 883, tờ bản đồ số 03 và hiện nay chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai nhưng người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T. Bà Ngô Thị A cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 291 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào năm 2006 nhưng sau đó được tách ra thành thửa số 883. Đến năm 2009, thực hiện dự án đường H (đoạn đi qua huyện C), Ủy ban nhân dân huyện C đã thu hồi của ông Nguyễn Văn T diện tích 31,9m² tại thửa số 883, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đồng thời bồi thường cho ông T với số tiền là 12.043.220 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định thửa đất đang tranh chấp là thửa số 883, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

[5] Về nguồn gốc đất: Diện tích đất đang tranh chấp là 306,5m² (đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C2 và bà Đặng Thị C3 (là cha, mẹ ruột của ông T; cha, mẹ chồng của bà A) vì được các đương sự thừa nhận và phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về quá trình sử dụng đất: Ông T trình bày, trước năm 1989, ông C2, bà C3 tặng cho ông diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập. Việc tặng cho đất được xác lập bằng lời nói nên không lập thành văn bản. Từ năm 1989, gia đình ông T xây dựng nhà ở trên đất (kết cấu nhà lợp ngói, vách tường, nền lát gạch tàu căn nhà hiện nay vẫn còn); Trong quá trình sử dụng căn nhà xuống cấp nên gia đình ông T đã sửa chữa nhiều lần, khi sửa chữa nhà hộ ông T3, bà A (ông T3 là anh ông T, chồng bà A) biết nhưng không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì; Ranh giới giữa diện tích đất của ông T sử dụng với diện tích đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 03, cấp cho ông T3, bà A là bức tường nhà ông T. Phần diện tích đất trống (không giáp đất bà A) còn lại thì ông T sử dụng để trồng cây. Tại công văn số: 1064/CAH-QLHC ngày 30/11/2020 của Công an huyện C xác định hộ ông T đăng ký hộ khẩu tại ấp D, xã M, huyện C.

[7] Bà A thừa nhận trước năm 1991 chồng bà là ông T3 có cho gia đình ông T về phần đất đang tranh chấp để xây dựng nhà kho và trồng cây cảnh, sau khi ông T3 chết thì ông T nhiều lần sửa chữa lại nhà và mỗi lần sửa chữa đều có mở rộng ra nhưng bà đều không có ý kiến gì cũng như không có tranh chấp gì với ông T. Bà cho rằng có đổi cho ông T một phần đất khác (đổi diện phần đất đang tranh chấp) để ông T di dời nhà trả lại phần đất đang tranh chấp cho bà sử dụng nhưng ông T không thống nhất với lời trình bày của bà A, bà A cũng không có gì để chứng minh giữa bà và ông T có thỏa thuận đổi đất như bà đã trình bày.

[8] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/03/2021, ông Đ1 (anh ruột ông T) xác định từ năm 1988-1989 thì cha mẹ có cho ông T phần diện tích đất đang tranh chấp, cho diện tích bao nhiêu thì ông không biết, sau đó thì ông T về cất nhà ở và trồng cây cảnh cho đến nay, các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì, lý do cha mẹ cho ông T phần diện tích đất tranh chấp này là do trước đây cha mẹ có chia đất cho các con mỗi người 05 công tầm lớn nhưng đất ông T không có mặt tiền. Việc bà A cho ông T phần đất khác để cất nhà ở (đổi diện với phần đất đang tranh chấp) là để ông T cho bà A một đường nước để dẫn nước vào ruộng của bà A. Mặt khác, trước đây phần đất đang tranh chấp là đất ao, khi về sử dụng đất thì ông T đã đầu tư san lấp cát bằng phẳng như hiện nay.

[9] Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp hộ gia đình ông T đã sử dụng từ năm 1990 là phù hợp với lời trình bày của đương sự, người làm chứng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

[10] Năm 2004, ông T xác lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng do có quy hoạch mở rộng đường H nên ông T chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, Nhà nước thực hiện dự án đường H (đoạn qua huyện C) và Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số: 2083/QĐ-UBND ngày 24/6/2009, thu hồi của ông T diện tích 31,9m², thuộc thửa 883, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 05/6/2009, Ủy ban nhân dân huyện C4 Lãnh ban hành quyết định số: 1570/QĐ-UBND bồi thường cho hộ gia đình ông T số tiền 12.043.220 đồng. Việc ông T bị thu hồi đất và được Nhà nước bồi số tiền nêu trên thì bà A biết nhưng không có ý kiến gì hay khiếu nại gì.

[11] Từ năm 1994 đến năm 2010, ông **T** trình bày chính ông là người đóng thuế sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp, tuy nhiên ông **T** chỉ xuất trình được thông báo nộp thuế vào năm 2010.

[12] Bà **Ngô Thị A** xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 03 đã cấp cho hộ bà **Ngô Thị A** nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được công văn số: 222/UBND-TNMT ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân huyện **C** xác định diện đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập thuộc thửa 883, tờ bản đồ số 03 và hiện nay chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai.

[13] Từ những nhận định nêu trên, đủ cơ sở để xác định diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**, gia đình ông **T** đã sử dụng, cất nhà ở kiên cố và trồng cây lâu năm trên đất từ năm 1990 đến nay. Bà **A** xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL cung cấp thuộc 01 phần thửa 291, tờ bản đồ số 03, cấp cho hộ bà **Ngô Thị A** nhưng bà **A** không có gì chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà **A** là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[14] Xét yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn T** về việc yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp; từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất đang tranh chấp hộ ông **T** đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, việc ông **T** sử dụng đất thì các anh chị em đều biết nhưng không có ai tranh chấp, lời trình bày của ông **T** còn phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn T**, công nhận cho ông **Nguyễn Văn T** được quyền sử dụng diện tích 306,5m² được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL cung cấp thuộc thửa 883, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** là phù hợp theo quy định tại Điều 95, Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[15] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Bà **Ngô Thị A** thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Ông **Nguyễn Văn T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông được chấp nhận. Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn T** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007075 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Về chi phí tố tụng: Bà **Ngô Thị A** phải chịu 3.294.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; bà **A** đã nộp và chi xong.

[16] Tại phiên tòa sơ thẩm, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 95, Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 bà **Ngô Thị A** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Văn T** dỡ hạ, di dời cây trồng, di dời tài sản, kiến trúc có trên đất trả lại cho bà **Ngô Thị A** diện tích đất chiều ngang một cạnh khoảng 22,4m, một cạnh 22,31m, chiều dài một cạnh khoảng 14,02m, một cạnh 13,46m, diện tích theo đo đạc thực tế là 306,5m² diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn T**. Ông **Nguyễn Văn T** được quyền sử dụng đất diện tích 306,5m² (gồm 90,8m² đất ở nông thôn và 215,7m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 883, tờ bản đồ số 03, **xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**, diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: mốc 1 - mốc 2 - mốc 3 - mốc 4 - mốc 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL xác lập (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2020 của VPĐKHCL và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

Ông **Nguyễn Văn T** có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

+ Bà **Ngô Thị A** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do được miễn.

+ Ông **Nguyễn Văn T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận. Ông **T** được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007075 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

+ Bà **Ngô Thị A** phải chịu 3.294.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà **Ngô Thị A** đã nộp và đã chi xong.

4. 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 tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

- VKSND huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CC THADS huyện Cao Lãnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Trường Chinh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Phước Tâm

Võ Thị Diệp

Trương Trường Chinh