TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2021/DS-ST
Ngày: 23-4-2021
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Chủ tịch Hội Nông dân huyện Tân Phú Đông.

Ông Nguyễn Đắc Thắng – Nguyên Bí thư huyện Đoàn huyện Tân Phú Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Anh Thy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*
+ Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1970.
+ Ông Nguyễn Kim H, sinh năm 1970.
Đại diện theo pháp luật của ông H: Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thành T, sinh năm 1975.
Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
+ Ông Phạm Công K, sinh năm 1947.
+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1950.
+ Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1981.
+ Chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1985.

+ Anh Phạm Thành Đ, sinh năm 1999.

+ Cháu Phạm Thành Đ, sinh năm 2006.

Đại diện theo pháp luật của cháu Đ: Ông Phạm Thành T, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Lê Văn S, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 11/6 Khóm P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Bà T, ông T, ông K, bà G, chị L có mặt; bà L, ông S, anh Đ vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc T trình bày:

Năm 1995, vợ chồng bà T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S một phần đất có chiều ngang 55m, chiều dài 65m, đất cặp kênh V, thuộc ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang), giá thỏa thuận chuyển nhượng là 2.750.000 đồng, hai bên có làm giấy tay, ông Nguyễn Kim H và ông S ký tên trên giấy chuyển nhượng ngày 14/02/1995. Thời điểm chuyển nhượng ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này đang lên liếp trồng dừa. Do sau khi nhận chuyển nhượng chưa có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng bà T giao luôn cho cha bà T ông Phạm Công K quản lý, sử dụng chung phần đất giáp ranh của cha bà T. Đến năm 1999, bà T và em trai bà T là ông Phạm Thành T được cha bà T giao cho quản lý, sử dụng cả phần đất của cha bà T với phần đất bà T nhận chuyển nhượng của ông S để cùng bỏ vốn ra cải tạo làm ao nuôi tôm.

Năm 2006, hộ gia đình cha bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả phần đất của vợ chồng bà T, tổng cộng là 10.860m^2, thuộc thửa 117, tờ bản đồ PT_C1, theo giấy chứng nhận số H00657 ngày 21/02/2006. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ gồm ông Phạm Công K, anh Phạm Thành T và chị Phạm Thị Hồng L.

Năm 2013, bà T cho anh Phạm Thành T và vợ anh Trí là chị Nguyễn Thị Mỹ L cất nhà trên phần đất của bà T. Bà T và anh Trí cùng nuôi tôm đến năm 2016 thì không cùng nhau canh tác nữa. Toàn bộ phần đất hiện tại do anh Trí trực tiếp canh tác. Năm 2016, bà T yêu cầu cha bà T và các thành viên trong hộ sang tên lại cho vợ chồng bà T phần đất mà vợ chồng bà T đã nhận chuyển nhượng của ông S. Ông K và chị L đều đồng ý, riêng anh Trí không thống nhất nên phát sinh tranh chấp.

Bà T khởi kiện anh Trí, yêu cầu anh Trí và các thành viên trong hộ gia đình của ông Phạm Công K phải trả lại cho bà T, ông H phần diện tích đất 3.575m^2, đất nuôi trồng thủy sản, thửa 117, tờ bản đồ PT_C1, đất tại ấp P, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Qua kết quả đo đạc, diện tích bà T tranh chấp xác định theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH đo đạc Đ là 3.010,8m^2. Do trong phần diện tích này có luôn

cả một phần diện tích đất nhà của anh Trí, nên nay bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà T chỉ yêu cầu các bên trả cho bà diện tích đất được xác định bằng cách kéo thẳng cặp phần ranh giới xác định nhà của ông T (phần hướng Nam) từ bờ kênh đến phần ranh giới do bà xác định trong sơ đồ. Ngoài ra, do trong phần đất bà T yêu cầu có căn nhà của ông T nên ông T phải trả lại cho bà giá trị phần đất nhà ông T đang sử dụng và hai phần đất phía trước và phía sau nhà ông T dư ra từ việc xác định. Riêng đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà T không đồng ý.

Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Thành T trình bày:

Ông T thừa nhận sự việc vợ chồng bà T có nhận chuyển nhượng đất của ông S vào năm 1995, nhưng sau này cha ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ vào năm 2006 luôn cả phần đất của vợ chồng bà T. Tuy nhiên ông T không thống nhất với bà T về diện tích nhận chuyển nhượng mà bà T trình bày, ngoài ra vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T gồm cha ông T, ông T, chị Phạm Thị Hồng L và có cả con trai ông T là anh Phạm Thành Đ.

Ông T và bà T hùn hạp cải tạo đất để nuôi tôm từ năm 1999 đến năm 2016. Tuy nhiên, công cải tạo đất chủ yếu là do ông T làm và chủ yếu trong 04 năm đầu từ năm 1999, kể cả việc mua máy, dụng cụ để cải tạo đất. Năm 2013, bà T cho phép ông T cất nhà trên phần đất của vợ chồng bà T, nhà ông T là nhà kiên cố, vách tường, mái lợp tôn, nền lót gạch, khoảng 200m^2, ngoài ra ông T có xây một nhà kho trên đất.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và ông H, ông T không đồng ý. Ông T chỉ đồng ý trả lại phần diện tích theo sơ đồ đo đạc do ông T chỉ ranh. Đối với phần đất mà ông T đã cất nhà và nhà kho ông T không đồng ý trả cho bà T. Ngoài ra, ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu bà T trả cho ông T công bồi thố đất với số tiền 150.000.000 đồng.

Qua kết quả đo đạc, phần diện tích ông T xác định của bà T là 2157,5m^2, trên phần đất này có một phần căn nhà của ông T và phần phía trước căn nhà ông T cũng đang sử dụng. Do đó, nay ông T chỉ đồng ý trả cho bà T phần diện tích đất được xác định bằng cách kéo thẳng cặp phần ranh giới xác định nhà của ông T (phần hướng Nam) từ bờ kênh đến phần ranh giới do ông xác định trong sơ đồ. Ngoài ra, ông không đồng ý trả lại giá trị đất như bà T yêu cầu. Đồng thời ông T vẫn yêu cầu bà T trả lại cho ông công nạo vét đầm là 150.000.000 đồng. Do trước đây ông không hiểu về từ ngữ nên trình bày là công bồi thố.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công K, bà Nguyễn Thị G và chị Phạm Thị Hồng L cùng trình bày:

Ông K, bà G, chị L đều thống nhất với lời trình bày của bà T, đồng ý trả lại cho bà T diện tích đất 3.575m^2, trong tổng diện tích đất cấp cho hộ ông K 10.860m^2, đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Bà L là vợ của ông T, bà L thống nhất theo ý kiến của ông T đồng thời không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành Đ vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, chưa gửi văn bản trình bày ý kiến hay bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào.

Theo biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 1995, ông S có chuyển nhượng cho bà T, ông H một phần đất có chiều ngang 55m, chiều dài 65m, đất cặp kênh V, thuộc ấp P, xã P, huyện G (nay là huyện T), tỉnh Tiền Giang, giá chuyển nhượng là 2.750.000 đồng, bà T, ông H đã trả đủ tiền cho ông S. Do thời điểm chuyển nhượng ông S chưa được cấp giấy chứng nhận nên hai bên chỉ làm giấy tay mua bán. Khi chuyển nhượng hai bên đo đạc bằng thước dây, chiều ngang từ hàng cây bạch đàn trên bờ kênh V tính vào 55m, chiều dài tính từ cây bạch đàn kéo dọc vào 65m, hàng cây bạch đàn do ông S trồng nhưng hiện tại cây bạch đàn hướng Nam không còn. Nay ông H, bà T tranh chấp với ông T, ông S không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại phiên tòa: Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông T giữ nguyên yêu cầu phản tố; đồng thời bổ sung yêu cầu về việc buộc bà T sau khi nhận phần đất phải chừa lại một lối đi có chiều ngang 02m, dọc cạnh phía Nam phần đất tranh chấp. Ông K, bà G, chị L giữ nguyên ý kiến trình bày. Bà L, ông S có đơn xin vắng mặt. Anh Đ vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đồng thời những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh Đạt, ông S và bà L.

[3] Xét việc bổ sung yêu cầu phản tố của bị đơn: Tại phiên tòa, ông T yêu cầu bà T phải chừa một lối đi dọc cạnh phía Nam phần đất tranh chấp với chiều ngang 02m để ông T đi qua phần còn lại của thửa 117 và một phần đất khác của ông T ở phía Tây thửa đất 117. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông T đã vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông T được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T và ông H: Bà T, ông H yêu cầu ông T cùng các thành viên trong hộ ông K phải trả lại cho ông bà phần diện tích đất 3.010,8m^2, thuộc thửa 117, tờ bản đồ PT_C1, đất nuôi trồng thủy sản, đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00657 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 21/02/2006 cho hộ ông Phạm Công K. Yêu cầu của bà T, ông H xuất phát từ căn cứ vào năm 1995, ông bà nhận chuyển nhượng phần đất của ông Lê Văn S. Đến năm 2006, phần đất này được hộ ông Phạm Công K kê khai và được cấp giấy chứng nhận chung với phần đất của hộ ông K. Các thành viên trong hộ ông K tại thời điểm cấp giấy chứng nhận bao gồm: Ông K, ông Phạm Thành T và chị Phạm Thị Hồng L. Ông K, chị L đều thừa nhận sự việc và đồng thời thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H. Tuy nhiên, ông T là một thành viên còn lại trong hộ không thống nhất nên phát sinh tranh chấp. Mặc dù không thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà T, ông H nhưng ông T thừa nhận có sự việc bà T, ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông S và phần đất đã được kê khai vào chung phần đất của hộ gia đình ông T. Ông T đồng ý trả lại cho bà T, ông H phần đất nhưng xác định ông S chuyển nhượng cho bà T, ông H chỉ với diện tích 2.157,5m^2 và chỉ đồng ý trả cho bà T, ông H diện tích 1.760,2m^2 (phần đất có ký hiệu T-5 tại Bút lục 103). Từ lời trình bày của các bên, Hội đồng xét xử xác định một phần diện tích đất của bà T, ông H đã được kê khai vào cùng thửa 117 của hộ ông Phạm Công K là có thật. Do đó, việc bà T, ông H yêu cầu ông T và các thành viên trong hộ ông K trả lại phần đất là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 166 và Điều 169 Luật Đất đai năm 2013.

[4.1] Về phần diện tích đất thuộc thửa 117 các bên đang tranh chấp: Xét thấy, năm 1995, khi ông H, bà T nhận chuyển nhượng từ ông S, do ông S chưa được cấp giấy chứng nhận nên hai bên chỉ làm văn bản bằng giấy viết tay, hai bên chỉ đo đạc bằng thước dây, không xác định tứ cận và không xác định diện

tích chính xác, bà T dựa vào chiều ngang 55m, chiều dài 65m để tính ra diện tích là 3.575m^2. Năm 2016, các thành viên trong hộ đồng ý làm thủ tục tách ra một phần diện tích đất để trả lại cho ông H, bà T. Do ông T, bà T không thống nhất diện tích và vị trí phải trả nên phát sinh tranh chấp. Hội đồng xét xử nhận thấy mặc dù diện tích phần đất tranh chấp ông T, bà T không thống nhất nhưng về vị trí đều cùng là phần đất cặp bờ kênh V, cạnh phía Nam là cạnh Nam của thửa đất 117 và kéo dài về phía Tây và phía Bắc. Phần diện tích đất tranh chấp bà T xác định là 3.010,8m^2 (bao gồm phần đất ký hiệu T-3, T-4, T-5, T-6, T-10, T-11), phần diện tích đất tranh chấp ông T xác định là 2.157,5m^2 (bao gồm phần đất ký hiệu T-5, T-6, T-7, T-8, T-11) (Bút lục 103). Hội đồng xét xử xét thấy, phần diện tích đất tranh chấp bà T xác định nhỏ hơn phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông S, diện tích ông T xác định lại nhỏ hơn phần đất bà T xác định. Tuy nhiên, ông T chỉ là một thành viên trong hộ ông K, ông T không chứng kiến việc nhận chuyển nhượng giữa ông H, bà T với ông S, ông T cũng không là người làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 117, người kê khai là ông K. Hiện tại, ông K và thành viên trong hộ còn lại là chị L đều thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H, chỉ trừ ông T. Ông T không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích phần đất tranh chấp đúng với diện tích ông xác định. Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất các bên đang tranh chấp là 3.010,8m^2.

[4.2] Về diện tích đất phải trả lại cho ông H, bà T: Do phần diện tích đất tranh chấp bà T, ông H yêu cầu bao trùm một phần diện tích nhà và công trình trên đất của ông T và các thành viên trong hộ ông T, do đó, bà T chỉ yêu cầu 2.625,7m^2 (bao gồm phần đất có ký hiệu T-3, T-5). Để đảm bảo cuộc sống ổn định của gia đình ông T nên yêu cầu này của bà T, ông H là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, phần đất các bên đang tranh chấp không xuất phát từ việc chiếm giữ, nên không buộc ông T trả đất mà cần công nhận phần đất 2.625,7m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà T, ông H, ông bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[4.3] Về yêu cầu trả giá trị phần diện tích đất: Đối với diện tích còn lại 3.010,8m^2 – 2.625,7m^2 = 385,1m^2 do ông T, bà L đang quản lý, sử dụng, bà T không yêu cầu trả đất mà yêu cầu ông T phải trả lại cho bà bằng giá trị đất. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận. Ngoài ra, phần đất 385,1m^2 này Hội đồng xét xử đã xác định nằm trong phần đất tranh chấp 3.010,8m^2 và ông K, chị L là các thành viên trong hộ đã đồng ý trả lại cho bà T, ông H. Bà T xác định chỉ nhận phần đất trống không bao gồm phần đất ông T, bà L sử dụng. Do đó, khi ông T trả lại cho bà T, ông H giá trị phần đất 385,1m^2 thì cần công nhận ông T, bà L được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích này (bao gồm phần đất có ký hiệu T-4, T-6, T-10, T-

11). Giá trị phần đất được xác định như sau: 65.000 đồng/m^2 x 385,1m^2 = 25.031.500 đồng.

[5] Xét yêu cầu phản tố của ông T: Ông T yêu cầu bà T và ông H phải trả cho ông chi phí công khai phá phần đất tranh chấp với số tiền 150.000.000 đồng. Cả ông T và bà T đều thừa nhận có sự việc hai bên góp vốn làm đầm chung, bà T xác định từ năm 1999, ông T xác định vào năm 2001. Tuy nhiên, hai bên đều cho rằng công sức, chi phí bản thân mình bỏ ra nhiều hơn so với bên kia nhưng đều không chứng minh được. Lời khai của những người làm chứng ông Trần Công D, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị Ngọc M, anh Phạm Thành S chưa đủ cơ sở để chứng minh việc bà T bỏ ra chi phí nhiều hơn ông T. Ngược lại bản thân ông T lại không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc ông bỏ ra chi phí nhiều hơn và công khai phá, nạo vét đầm là do ông thực hiện. Do đó, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án yêu cầu phản tố của ông T không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Bà T, ông T không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H được chấp nhận và yêu cầu phản tố của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, điểm a, b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể như sau:

Đối với yêu cầu trả đất, do Hội đồng xét xử không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền quản lý, sử dụng đất của ai nên ông T chỉ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất, giá trị phần đất tranh chấp được xác định như sau: 65.000 đồng/m^2 x 385,1m^2 = 25.031.500 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định: 25.031.500 đồng x 5% = 1.251.575 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định theo yêu cầu phản tố của ông T: 150.000.000 đồng x 5% = 7.500.000 đồng.

[8] Xét ý kiến và đề nghị của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, điểm a, b khoản 2 Điều 27 của

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc T, ông Nguyễn Kim H.

1.1. Công nhận bà Phạm Thị Ngọc T và ông Nguyễn Kim H được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 2625,7m^2, thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số PT_C1, đất nuôi trồng thủy sản, đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00657 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 21/02/2006 cho hộ ông Phạm Công K. Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp bờ kênh V, chiều dài cạnh 54,21m;

- Tây giáp phần đất còn lại của thửa 117, chiều dài cạnh 59,55m;

- Nam giáp đất của ông Phạm Công K, chiều dài cạnh 46,93m;

- Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 117, chiều dài cạnh 46,75m;

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo, bao gồm phần đất có ký hiệu T-3, T-5)

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2. Buộc ông Phạm Thành T có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Ngọc T và ông Nguyễn Kim H số tiền 25.031.500 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền, mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Công nhận ông Phạm Thành T và bà Nguyễn Thị Mỹ L được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 385,1m^2, thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số PT_C1, đất nuôi trồng thủy sản, đất tại ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00657 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 21/02/2006 cho hộ ông Phạm Công K. Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp bờ kênh V, chiều dài cạnh 11,12m;

- Tây giáp phần đất còn lại của thửa 117, chiều dài cạnh 5,59m;

- Nam phần đất công nhận cho bà T, ông H, chiều dài cạnh 46,75m;

- Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 117, chiều dài cạnh 47,79m;

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo, bao gồm phần đất có ký hiệu T-4, T-6, T-10, T-11)

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Thành T về việc buộc bà Phạm Thị Ngọc T, ông Nguyễn Kim H trả số tiền công khai phá đất là 150.000.000 đồng.

3. Án phí:

Ông Phạm Thành T phải nộp 9.051.575 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 49330 ngày 14/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông nên anh Trí còn phải nộp tiếp 5.301.575 đồng.

Hoàn lại cho bà Phạm Thị Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.787.500 đồng theo biên lai thu số 49272 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phú Đông;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thơm