| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: 16/2022/DS-ST.
Ngày: 18/7/2022.
*V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
# TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa*:* Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thuỷ;

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hòa Hiệp.

Bà Lê Thị Thanh Trúc.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thanh M – Thư ký Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 18/7/2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXXST- DS ngày 10/5/2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Quang C, sinh năm 1950;

Địa chỉ: số A, ấp A, xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang C là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ A, khóm A, Phường 3, thành phố C Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2021).

- **Bị đơn**: Anh Nguyễn Nhật L, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Nhà trọ A, Số A, Khóm A, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho Nguyễn Nhật L là Nguyễn Văn Q, sinh năm 1969;

Địa chỉ: A, ấp A, xã Tân Phước, huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và L2 ích hợp pháp của anh Nguyễn Nhật L là Luật sư Phan Văn Kết, thuộc Văn phòng luật sư Phan Văn Kết - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

**- Người có quyền L2, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962;

2. Ông Phạm Tấn L2, sinh năm 1972;

3. Chị Lê Thu T2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: A, ấp A, xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Lê Thu V, sinh năm 1978;

Địa chỉ: A, ấp A, xã Tân Phước, H. Lai Vung - Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho Lê Thu V là chị Lê Thu T2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: A, ấp A, xã Tân Phước, H. Lai Vung - Đồng Tháp.

5. Bà Liêu Thị Đ (Đẹp), sinh năm 1960;

Địa chỉ: số A, ấp Hòa Định, xã Vĩnh Thới, H. Lai Vung - Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ 80, Khóm 1, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Nghĩa – Chủ tịch UBND huyện Lai Vung.

*(Ông Quí, ông C, anh L2, chị T2, bà M có mặt;bà P,chị V, bà Đ, UBND huyện Lai Vung có đơn xin xét xử vắng mặt).*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Nguyên đơn Lê Quang C, đại diện theo ủy quyền của ông C là bà Nguyễn Thị M trình bày:**

Nguồn gốc thửa 56, tờ bản đồ số 40 là do cha mẹ của Nguyễn Thị P tặng cho. Năm 1977, ông C, bà P cất nhà, sau khi sửa nhà lại nhiều lần thì diện tích căn nhà và sân là 366,2m$^2$ (Theo sơ đồ đo vẽ ngày 06/10/2017 và 27/8/2018), nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết vì sao bà Liêu Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tặng cho ông Nguyễn Nhật L. Do đó, hộ ông Lê Quang C, bà P, Phạm Tấn L2, chị Lê Thu T2, chị Lê Thu V yêu cầu tiếp tục được sử dụng căn nhà có diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp mà hiện nay căn nhà gia đình đang sử dụng đến nay đã gần 50 năm.

Ngoài ra năm 1984, ông C, bà P có nhận chuyển nhượng của Lê Quang Hân (Đã chết) diện tích 1.026m$^2$ (Theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/9/2017), nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết vì sao bà Liêu Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tặng cho ông L. Do đó, hộ ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị P, Phạm Tấn L2, chị Lê Thu T2, chị

Lê Thu V yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đo đạc thực tế 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35 tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp mà hiện nay chị V đang sử dụng trồng quýt.

Việc ông C nhận chuyển nhượng của ông Hân có ông Nguyễn Văn Ba, Trịnh Văn Ưởng, Nguyễn Phục Ưng và bà Lê Thị Nguyệt chứng kiến và biết sự việc (đã có văn bản tường trình). Diện tích đất này ông C sử dụng từ năm 1984, trồng trâm bầu, làm rẫy, trồng quýt, chuối chanh. Đến năm 2015, ông C cho con gái là chị Lê Thu V trồng quýt đến nay.

Ông Lê Quang C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35, tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp cho ông, hiện anh Nguyễn Nhật L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Liêu Thị Đ, ông Nguyễn Hữu Nghiệm và Nguyễn Nhật L đối với diện tích 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35, tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 06/10/2017 và ngày 27/8/2018, Biên bản xem xét hiện trạng đất ngày 13/7/2022.

**2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Nhật L là ông Nguyễn Văn Qúi trình bày:**

Nguồn gốc thửa 56, tờ bản đồ số 40 là của ông Nguyễn Văn Ẩn (đã chết) tặng cho ông Nguyễn Hữu Nghiệm. Năm 1977, ông Nghiệm cho ông C, bà P cất nhà tạm trên diện tích 40m$^2$. Năm 2003, ông Nghiệm tặng cho bà Liêu Thị Đ (Là mẹ của anh Nguyễn Nhật L). Trong quá trình sử dụng ông C lấn thêm. Thửa 56, thửa 148 tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, bà Đ, ông Nghiệm kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2013, bà Đ chuyển nhượng Thửa 56, thửa 148 tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp cho L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, không có đo đạc. Do đó, anh L không đồng ý cho hộ ông Lê Quang C được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40. Buộc hộ ông Lê Quang C tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trả lại cho anh L diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40.

Riêng đối với diện tích đo đạc thực tế 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35: anh L không đồng ý với yêu cầu của hộ ông C. Anh L yêu cầu ông C, bà P, anh L2, chị T2, chị V di dời cây trồng trả lại diện tích đo đạc thực tế 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35 cho anh Nguyễn Nhật L.

Địa chỉ hai thửa đất tại: xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc tháng 9/2017, Biên bản kiểm tra hiện trạng đất ngày 05/5/2021.

3. Chị Lê Thu V trình bày: ông C là cha ruột, cho chị V trồng quýt trên thửa 148, tờ bản đồ số 35, từ năm 2015 đến nay. Chị thống nhất lời trình bày của ông C và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Nếu Tòa án xử phải trả đất cho anh L thì toàn bộ cây trồng chị V trồng trên phần đất thì chị sẽ di dời, không khiếu nại.

4. Bà Nguyễn Thị P, anh Phạm Tấn L2, chị Lê Thị Thu T2 thống nhất phần trình bày của ông C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

5. Bà Liêu Thị Đ và UBND huyện lai Vung có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ theo qui định của pháp luật, không có kiến nghị.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang C được sử dụng diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích đo đạc thực tế 1.026m$^2$, thửa 148, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của anh L về việc không đồng ý với yêu cầu của hộ ông C được quyền sử dụng diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích đo đạc thực tế 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35 và hộ ông C tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trả lại cho anh L 02 thửa đất tranh chấp trên.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148, tờ bản đồ số 35 và hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ thửa 56, tờ bản đồ số 40 và được UBND huyện Lai Vung cấp cùng ngày 07/3/2013 cho anh Nguyễn Nhật L để cấp lại cho ông Lê Quang C.

Về án phí và chi phí tố tụng xem xét theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Lê Quang C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35, tại xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp hiện do anh Nguyễn Nhật L đứng tên quyền sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho anh L, tức yêu cầu xác định ông là người có quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nói trên, nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoảng 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; trong vụ án có xem xét việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tức hủy quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Các đương sự Nguyễn Thị P, Lê Thu V, Liêu Thị Đ và đại diện UBND huyện Lai Vung vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu của ông Lê Quang C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 366,2m$^2$ một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 và diện tích 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35, tại xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp hiện do anh Nguyễn Nhật L đứng tên quyền sử dụng.

Về nguồn gốc đất, đối với diện tích đất 366,2m$^2$ thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 40, phía ông C cho rằng diện tích đất này là do cha mẹ của bà Nguyễn Thị P (vợ ông C) tặng cho vợ chồng ông từ năm 1977 và sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay. Năm 1977, ông C, bà P cất nhà ở cũng như trồng cây, làm sân… xung quanh như hiện trạng (theo sơ đồ đo vẽ ngày 06/10/2017 và 27/8/2018), nhưng gia đình ông chưa kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi tranh chấp thì ông mới biết là đất đã từng được cấp cho vợ chồng bà Liêu Thị Đ, ông Nguyễn Hữu Nghiệm (cha mẹ bị đơn Nguyễn Nhật L) và sau khi ông Nghiệm chết thì gia đình phía bà Đ làm thủ tục cho anh L đứng tên toàn bộ đất của gia đình, trong đó có phần đất tranh chấp này là của gia đình ông.

Đối với diện tích đất 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 35 (theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/9/2017) cũng tại xã Tân Phước, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (cách phần đất tranh chấp nói trên một ô đất của gia đình anh L) thì có nguồn gốc là do vợ chồng ông C, bà P nhận chuyển nhượng từ ông Lê Quang Hân (hiện đã chết) vào năm 1984 và sử dụng liên tục đến nay và hiện nay ông giao cho con ông là chị V sử dụng, trồng quýt; khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp quyền sử dụng đất và đến nay gia đình ông cũng chưa kê khai để được cấp quyền sử dụng nhưng khi nay tranh chấp thì ông mới biết, cũng như phần đất tranh chấp trên, đã được cấp cho vợ chồng bà Đ, ông Nghiệm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi ông Nghiệm chết thì gia đình phía bà Đ làm thủ tục cho anh L đứng tên quyền sử dụng.

Phía anh L thì cho rằng nguồn gốc các phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ẩn (đã chết) tặng cho cha mẹ anh là bà Liêu Thị Đ, ông Nguyễn Hữu Nghiệm. Năm 1977, ông Nghiệm cho ông C, bà P cất nhà tạm trên đất với diện tích khoảng 40m$^2$. Trong quá trình sử dụng thì gia đình ông C có lấn chiếm thêm như hiện nay. Bà Đ, ông Nghiệm đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2007. Năm 2012, sau khi ông Nghiệm chết thì gia đình làm thủ tục thừa kế cho anh đứng tên toàn bộ phần đất của gia đình trong đó bao gồm cả phần đất tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất, thì cả hai diện tích tranh chấp nói trên đều do phía gia đình nguyên đơn sử dụng liên tục từ 1977 đối với diện tích đất tại thửa 56 và từ 1984 đối với thửa 148.

Về quá trình cấp đất, thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 56 và toàn bộ thửa 148 được cấp lần đầu cho bà Đ, ông Nghiệm vào năm 2007, bao

gồm 03 thửa đất là 81, 82, 83, tờ bản đồ số 3. Năm 2012 sau khi ông Nghiệm chết thì anh L lập thủ tục khai nhận thừa kế, có các đồng thừa kế của ông Nghiệm gồm bà Đ cùng những người con còn lại thống nhất để cho anh L đứng tên; năm 2013, anh L lập thủ tục cấp đổi sang bản đồ chính quy từ 03 thửa 81, 82, 83 thành các thửa 53, 56, 137 và 148 trong đó thửa 56 được đối ứng từ thửa 81, còn thửa 148 (và thửa 137) được đối ứng từ thửa 82.

Tại 02 Công văn số 132 và 133/UBND-TNMT cùng ngày 19/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung và Công văn số 10/UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phước (huyện Lai Vung) đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, ông Nghiệm đối với 03 thửa 81, 82, 83 vào năm 2007 là cấp lần đầu và về nguồn gốc đất thì chỉ căn cứ theo đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất của bà Đ, ông Nghiệm ghi là của cha meò cho sử dụng từ năm 1975; bà Đ, ông Nghiệm có đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất vào ngày 08/11/2005 và tại thời điểm này trở về trước thì không có ai kê khai, đăng ký trên hồ sơ đất đai đối với các thửa đất này, như sổ mục kê, sổ địa chính; khi cấp đất không có đo đạc thực tế.

Như vậy, có đủ cơ sở cho thấy, việc cấp đất cho bà Đ, ông Nghiệm đối với 03 thửa đất 81, 82, 83 là chưa đúng pháp luật đối với diện tích đất mà hiện đang tranh chấp gồm toàn bộ thửa 148 và diện tích 366,2m$^2$ thuộc phần thửa 56 (ứng đổi từ thửa 81) vì tại thời điểm cấp thì những diện tích đất này do phía gia đình ông C, bà P đang sử dụng (mà hiện nay các bên đang tranh chấp về quyền sử dụng, về nguồn gốc đất) nhưng không làm rõ trong hồ sơ cấp đất; đồng thời xét về quá trình sử dụng đất theo đó phần đất tranh chấp tại thửa 56 thì do phía gia đình ông C sử dụng liên tục và ổn định từ năm 1977 đến nay, còn phần đất thuộc thửa 148 thì gia đình ông C sử dụng từ năm 1984 đến nay, còn phía gia đình bị đơn không có sử dụng; ngoài ra, về nguồn gốc đất của thửa 148 thì cũng được những người làm chứng như ông Nguyễn Văn Ba, ông Trịnh Văn Ưởng, ông Nguyễn Phục Ưng và bà Lê Thị Nguyệt có lời khai, xác định các ông bà biết và có chứng kiến việc phần đất này là do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của ông Hân vào năm 1984.

Vì vậy, có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp nói trên, gồm 366,2m$^2$ thuộc phần thửa 56 là của cha mẹ bà P để lại từ năm 1977 và toàn bộ thửa 148 là do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng từ ông Hân vào năm 1984 và việc cấp đất cho bà Đ, ông Nghiệm đối với các diện tích đất này là thuộc

trường hợp cấp sai, cấp không đúng đối tượng. Ngoài ra, vợ ông C là bà P và các con ông C là anh L2, chị T2, chị V đều có ý kiến và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông C; xét thấy, đây sự tự nguyện nên chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông C về việc công nhận, xác định diện tích đất tranh chấp gồm 366,2m$^2$ thuộc phần thửa 56 tờ bản đồ số số 40 và toàn bộ thửa 148 tờ bản đồ số số 35 (hiện do anh L đứng tên quyền sử dụng) là thuộc quyền sử dụng của ông C; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 148, tờ bản đồ số 35 và 366,2m$^2$ đất thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 đã cấp cho anh L để cấp lại cho ông C.

[2] Xét lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của anh L cũng như lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và L2 ích hợp pháp của anh L, cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Ẩn để lại cho cha mẹ anh L là bà Đ và ông Nghiệm và sau khi ông Nghiệm chết thì anh L đứng tên quyền sử dụng, đồng thời yêu cầu phía nguyên đơn phải trả lại đất, đều là không có căn cứ như nhận định trên, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Đối với các anh Nguyễn Nhật Bình (sinh năm 1981) và Nguyễn Nhật Cường (sinh năm 1984), là con của ông Nghiệm, thì trước đây các anh đồng ý, thống nhất việc khai nhận di sản thừa kế của anh L để đứng tên toàn bộ phần đất của gia đình bao gồm cả phần đất của gia đình ông C như nhận định trên, chứ không phải việc anh L được đứng tên quyền sử dụng đất thông qua giao dịch về quyền sử dụng đất với người khác; tại biên bản ghi lời khai ngày 13/7/2022 và 16/7/2022 thì anh Bình và anh Cường cũng đều khẳng định không có ý kiến, yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án và không yêu cầu Tòa án đưa vào tham gia tố tụng; đồng thời xét thấy việc chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh L, thì cũng đều không ảnh hưởng hay làm phát sinh quyền và nghĩa vụ gì của anh Bình và anh Cường.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông C để lại và nhận chuyển nhượng. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân

tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: do chấp nhận yêu cầu ông C nên anh L phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 147 và Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

- Chấn nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang C.

- Ông Lê Quang C được quyền sử dụng diện tích đất 366,2m$^2$ thuộc một phần thửa 56, tờ bản đồ số 40 (trong phạm vi các mốc M1-A-M2-M3-B-M4-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung) và 1.026m$^2$ thuộc thửa 148, tờ bản đồ số số 35 (trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung) hiện do anh Nguyễn Nhật L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Nhật L về việc yêu cầu hộ ông Lê Quang C có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng để trả lại cho anh L diện tích đất đo đạc thực tế 366,2m$^2$ thuộc một phần của thửa 56, tờ bản đồ số 40 và toàn bộ diện tích thửa 148, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Tân Phước của huyện Lai Vung.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 148 diện tích đo đạc thực tế là 1.026m$^2$ tờ bản đồ số 35 và một phần diện tích là 366,2m$^2$ của thửa 56, cùng tờ bản đồ số 40 do UBND huyện Lai Vung cấp ngày 07/3/2013 đã cấp cho Nguyễn Nhật L để cấp lại cho ông Lê Quang C.

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh lại diện tích đất sau khi đã được xác định, tuyên xử như trên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 06/10/2017 và ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2017, ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện lai Vung và biên bản xem xét hiện trạng ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Nguyễn Nhật L phải chịu 13.713.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà anh đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006180 ngày 22/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, anh L còn phải nộp tiếp là 13.431.000 đồng.

+ Ông Lê Quang C không phải chịu và được nhận lại 4.640.750 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BG/2015 số 0001273 ngày 11/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung với số tiền là 4.340. 750 đồng và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004697 ngày 15/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: tổng cộng là 5.504.000 đồng, anh L phải chịu. Anh L đã nộp tạm ứng và đã chi xong

- Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân Cấp C tại Thành Phố Hồ Chí Minh. Riêng các đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS H. Lai Vung;
- Chi cục THA DS tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương T2**