

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 11/2018/DS-ST
Ngày 17-4-2018
Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Toán.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Trí;

Ông Ngô Văn Khon.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phiêu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/4 và ngày 17/4/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2016/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2016 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trương Thành Đ, sinh năm 1983, địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vũ Tuấn A, địa chỉ: , phường 3, thành phố 4, tỉnh Đồng Tháp ,Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2017 (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Thái Quang T, Văn phòng luật sư CN, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Trương Công N, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

2. Chị Bùi Thị Xuân T2, sinh năm 1965 (Có mặt);
 3. Anh Trương Lộc T3, sinh năm 1972 (Có mặt);
 4. Chị Lê Thị M, sinh năm 1977 (Vắng mặt) ;
 5. Anh Trương Lộc T4, sinh năm 1969 (Có mặt);
 6. Chị Trương Thị Mỹ H1, sinh năm 1976 (Vắng mặt);
 7. Chị Trương Thị Kiều Ph, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp.
8. Chị Trương Thị H2, sinh năm 1977 (Vắng mặt);
 9. Chị Trương Thị Mỹ H3, sinh năm (Vắng mặt);
 10. Chị Trương Thị Mỹ T5, sinh năm (Vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp.

11. Chị Trương Thị Mỹ H4, sinh năm 1963 (Vắng mặt), địa chỉ: Ấp 6, xã 7, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện 3;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N1 - Chủ tịch Ủy ban nhân huyện 3;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Huỳnh Văn N2 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện 3, Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017 (Ông N2 có đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Ngân hàng 1;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T6 – Chủ tịch Hội đồng quản trị, địa chỉ: quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6: Ông Nguyễn Thanh H5 - Giám đốc Ngân hàng 1, chi nhánh Đồng Tháp và ông Nguyễn Thành T6, Cán bộ Ngân hàng 1, chi nhánh Đồng Tháp, Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017 (Ông T6 có đơn xin xét xử vắng mặt).

14. Ngân hàng 2, chi nhánh 3, địa chỉ: thị trấn 3, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt không có lý do).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị H6 (Út H6), sinh năm 1959 (Có mặt);
 2. Bà Nguyễn Thị Cẩm H7, sinh năm 1951 (Có mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Nguyễn Thị Cẩm N3, sinh năm 1945, địa chỉ: Ấp 3, xã BT, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1970, địa chỉ: thị trấn 3, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Hữu Công D, sinh năm 1961, địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

6. Chị Võ Thị T7, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

7. Chị Huỳnh Thị Thúy K, sinh năm 1975, địa chỉ: Ấp 5, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2017, Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 29/6/2017, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện cho nguyên đơn ông Vũ Tuấn A trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của hộ ông Trương Văn Đ1, được Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO 0000 ngày 10/02/2009, do ông Đ1 đại diện hộ đứng tên. Ngày 24/02/2009 ông Đ1 lập Hợp đồng tặng cho anh Đ toàn bộ thửa 34, diện tích là 1.134m², đất tọa lạc tại Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp. Tại thời điểm tặng cho hộ ông Đ1 có 04 nhân khẩu gồm: Ông Đ1, anh Đ, chị T1 là vợ anh Đ và cháu D sinh năm 2006 là con anh Đ.

Năm 2009 anh Đ tách thửa 34 thành 02 thửa là thửa 3389, diện tích 134m² đất thổ cư, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 0001 và thửa 34, diện tích 1.001m² đất ruộng, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 0002, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Đ cùng ngày 05/6/2009. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 34, theo đo đạc thực tế là 46,4m², hiện nay anh N, anh T3, chị T2 và chị M đang sử dụng làm nơi giết mổ gia súc.

Đối với yêu cầu phản tố của anh N chị T2 và yêu cầu của anh T3, chị M yêu cầu anh Đ phải giao 46,4m² làm nơi giết mổ gia súc và 113,7m² đất làm đường đi vào nơi giết mổ, đất thuộc một phần của thửa 34; Yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H 0002, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Đ ngày 05/6/2009, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N và chị T2, anh Đ không đồng ý vì quyền sử dụng đất là của anh Đ.

Trước đây anh Đ có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ số: H 0002, để vay tiền của Ngân hàng 1 – Chi nhánh Đồng Tháp - Phòng giao dịch HN, nay anh Đ đã trả nợ xong. Sau đó vào ngày 04/8/2017 anh Đ có Hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng 2 – chi nhánh huyện 3, số tiền vay một tỷ đồng, khi vay có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ số: H 0002, nay vẫn còn thế chấp, nếu Ngân hàng yêu cầu anh Đ trả nợ trước hạn, anh Đ thống nhất trả.

Khoảng năm 2007 ông Đ1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng huyện 3 90.000.000đ, đến hạn trả nợ, số tiền gốc và lãi là

115.000.000đ, ông Đ1 không có tiền trả, anh Đ đứng ra trả nợ thay cho ông Đ1 để nhận nhà và đất thuộc thửa 34. Năm 2005 ông Đ1 bà D1 làm giấy tay bán cho chị Trương Thị Mỹ H1 là con một nền nhà chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ vào khoảng 30m thuộc thửa 34, bán với giá 200.000.000đ, nhưng ông Đ1 không sang tên cho chị H2, đến năm 2015, chị H2 và anh Đ tự thỏa thuận với nội dung anh Đ trả cho chị H2 200.000.000đ để lấy đất. Như vậy toàn bộ diện tích 1.134m² đất trong thửa 34 của ông Đ1 trước đây, nay là thửa 34 và thửa 3389 của anh Đ xem như anh Đ mua của ông Đ1, đề nghị Tòa án xem xét.

Nay anh Đ có ý kiến và yêu cầu như sau:

- Yêu cầu anh N, chị T2, anh T3 và chị M phải tháo dỡ, di dời lò giết mổ gia súc để trả lại 46,4 m² đất. Không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh N và chị T2. Yêu cầu anh N, chị T2, anh T3 và chị M phải trả lại 113,7m² đất làm đường đi vào nơi giết mổ, đất thuộc một phần của thửa 34.

- Trước đây anh Đ có đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho anh N 30.000.000đ, nay anh Đ không đồng ý.

- Về chi phí tố tụng: Anh Đ tự nguyện chịu các khoản chi phí tố tụng, nếu yêu cầu của anh Đ, được Tòa án chấp nhận.

Tại bản tự khai ngày 25/7/2016, Đơn phản tố ngày 20/6/2017, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện 3 và tại phiên tòa bị đơn anh Trương Công N trình bày:

Anh thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn và đại diện nguyên đơn về diện tích đất theo đo đạc thực tế, về vị trí đất tranh chấp và trình bày bổ sung như sau:

Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C là ông ngoại, cho cha mẹ là ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D (cha mẹ đã chết), năm 1988 sau khi anh đi nghĩa vụ quân sự về địa phương, đến năm 1992 cha mẹ cho anh làm lò mổ heo trên đất cấp lộ 30, do gần lộ, cơ quan Thú y không cho làm lò mổ, nên đến năm 2003 ông Đ1 bà D cho dời lò mổ vô thửa 34, là vị trí hiện nay anh Đ đang tranh chấp, sự thống nhất của cha mẹ cho đất được thể hiện trong Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/DS-ST ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện 3.

Nay anh có ý kiến và yêu cầu như sau: Không đồng ý với yêu cầu của anh Đ, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất của lò giết mổ gia súc theo đo đạc thực tế là 46,4m²; Yêu cầu anh Đ phải giao cho anh và chị T2 113,7m² đất dùng làm đường đi vào lò giết mổ gia súc theo sơ đồ đo đạc thực tế, đất thuộc một phần của thửa 34. Yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân huyện 3 cấp cho anh Đ, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh và chị T2 với hai diện tích nêu trên là 160,1m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Bùi Thị Xuân T2 trình bày: Chị là vợ anh N, chị thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh N, chị không có yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2017, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện 3 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Lộc T3 trình bày: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất anh thống nhất theo lời trình bày của anh N và trình bày thêm: Toàn bộ vật kiến trúc và vật dụng trong lò giết mổ gia súc nêu trên là của anh N và chị T2, anh chỉ là người sử dụng nhờ. Nay anh có ý kiến như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết giao đất lò mổ và đất dùng làm đường đi vào lò mổ cho anh N và chị T2, anh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2017, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện 3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M trình bày: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất chị thống nhất theo lời trình bày của anh N và trình bày thêm: Toàn bộ vật kiến trúc và vật dụng trong lò giết mổ gia súc nêu trên là của anh N và chị T2 chị chỉ là người sử dụng nhờ. Nay chị có ý kiến như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết giao đất lò mổ và đất dùng làm đường đi vào lò mổ cho anh N và chị T2, chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/9/2017 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện 3 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Mỹ H1 trình bày:

Khoảng năm 2007 ông Trương Văn Đ1 là cha có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng huyện 3, không biết vay bao nhiêu, khi Ngân hàng báo nợ thì nợ gốc và lãi là 115.000.000đ, do cha chị không có tiền trả nợ, Đ là con út sống chung với cha, nên anh chị em đã thống nhất để Đ đứng ra trả nợ Ngân hàng thay cho ông Đ1, Đ lấy nhà và đất của ông Đ1. Trên đất có một căn nhà ông Đ1 giao cho Đ, số còn lại là đất hẻm chiều ngang theo lộ 30 khoảng 25m, chiều sâu vô khoảng hơn 30m.

Năm 2005 cha chị làm giấy tay bán cho chị một nền nhà ngang 10m, dài khảng 30m trong diện tích đất của thửa 34, bán với giá 200.000.000đ, khi chị giao tiền cho ông Đ1 anh em trong gia đình đều biết. Năm 2009 ông Đ1 nói ký tên vào giấy ủy quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, nhưng ông không làm mà làm thủ tục tặng cho Đ. Năm 2005 chị và Đ tự thỏa thuận, Đ trả lại chị 200.000.000đ để lấy đất và Đ đã trả đủ tiền.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất là của cha mẹ chị với tổng diện tích là 1.134m² hiện nay Đ đang đứng tên, toàn bộ đất xem như Đ mua của ông Đ1 và của chị. Nay Đ tranh chấp với anh N chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Lộc T4 trình bày: Anh không biết ông Đ1 vay tiền Ngân hàng, không biết ông Đ1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ và không biết ông Đ1 bán nền nhà cho chị H2, chỉ biết khi hấp hối ông Đ1 có nói cho bốn người con trai và một người cháu mỗi người một nền nhà, nhưng anh N không nhận, anh N nói chừa diện tích đất lò giết mổ gia súc cho anh N. Khi ông Đ1 nói Đ có ghi âm bằng điện thoại di động, sau đó Đ đã hủy băng ghi âm, nên nay không có chứng cứ gì chứng minh. Anh có nhận được Thông báo nộp đơn khởi kiện và nộp tiền tạm ứng án phí về chia thừa kế quyền

sử dụng đất sau khi cha mẹ chết để lại, nhưng anh không thực hiện, nay anh không yêu cầu về chia thừa kế quyền sử dụng đất, sau này có yêu cầu, anh sẽ có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị H2 trình bày: Chị không biết ông Đ1 vay tiền Ngân hàng, chị biết việc ông Đ1 bán cho chị Mỹ H2 hai nền nhà với giá 200.000.000đ, sau đó Đ mua lại, trước đây chị có ký tên vào tờ ủy quyền nhưng lâu quá không nhớ là giấy gì. Nay chị không có yêu cầu gì về toàn bộ đất của Đ và đất Đ đang tranh chấp với anh N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Mỹ H4 trình bày: Chị biết việc ông Đ1 vay tiền Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 115.000.000đ, Đ đứng ra trả nợ Ngân hàng để lấy toàn bộ đất và nhà của ông Đ1. Biết ông Đ1 bán cho chị Mỹ H1 hai nền nhà giá 200.000.000đ, sau đó Đ trả lại tiền cho chị Mỹ H1, chị không biết nội dung tờ ủy quyền nhưng có ký tên vào tờ ủy quyền để Đ nhận nhà và đất của ông Đ1, hiện nay nhà và đất Đ đang sử dụng. Nay chị không có ý kiến và yêu cầu gì về chia đất thừa kế đất với Đ cũng không có ý kiến gì về tranh chấp đất giữa Đ và N hiện nay.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Kiều Ph trình bày: Chị là con ông N và bà T2, chị đã chuyển hộ khẩu về bên chồng tại Ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp, nay chị không còn sử dụng lò giết mổ với cha mẹ nữa, việc tranh chấp đất dùng làm lò giết mổ giữa cha, mẹ chị với ông Đ, chị không có ý kiến và yêu cầu gì, việc tranh chấp là do cha mẹ quyết định.

Tại Văn bản số 870/UBND-NC ngày 26/12/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện 3 trình bày: Theo Công văn số 268/UBND-HC, ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân xã 2 thì hiện nay hồ sơ chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn Đ1 sang cho anh Trương Thành Đ vào năm 2009 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO 2713/QSDĐ/A4 cấp ngày 10/02/2009, Ủy ban nhân dân xã 2 không còn lưu giữ nên không thể cung cấp được. Do đó không xác định được trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng đúng hay sai, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số: 3825/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 29/12/2017 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin như sau: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Trương Văn Đ1 với Trương Thành Đ do Ủy ban nhân dân xã 2 xác lập và chứng thực ngày 24/02/2009 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 1.134m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO 2713, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho ông Trương Văn Đ1 ngày 10/02/2009 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm thực hiện (Hồ sơ gốc được lưu trữ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện 3).

Tại biên bản lấy lời khai cùng ngày 11/10/2016 và tại phiên tòa các nhân chứng Nguyễn Thị H6 (Út H6), Nguyễn Thị Cẩm H7 và Nguyễn Thị Cẩm N3

trình bày: Đất tranh chấp giữa anh Đ và anh N, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C. Năm 1989 ông C cho bà Út H6 năm 1993 bà H6 cho ông Đ1 sử dụng một phần, ông Đ1 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2003 bà H6 tranh chấp với ông Đ1, khi Tòa án xét xử thì phần đất của lò giết mổ và đường đi vào lò giết mổ thuộc về ông Đ1. Trước khi Tòa án xét xử giữa bà Út H6 và ông Đ1 đều thống nhất đất thuộc về ai thì vẫn để cho anh N sử dụng đất làm lò giết mổ gia súc.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2017, nhân chứng anh Nguyễn Hữu Công D trình bày: Anh không có bà con gì với anh Đ và anh N, thời gian từ năm 2001 đến năm 2009 anh là Cán bộ tín dụng của Ngân hàng huyện 3. Anh biết ông Đ1 là cha anh Đ có vay tiền tại Ngân hàng huyện 3 số tiền là 90.000.000đ, sau đó tính nợ gốc và nợ lãi thành số tiền là 115.000.000đ, anh Đ đứng ra trả nợ thay cho ông Đ1 là đúng sự thật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2017 nhân chứng chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Khoảng năm 2008, 2009 anh Đ có vay của chị 115.000.000đ, chị nghe anh Đ nói vay về trả nợ Ngân hàng, nhưng không biết Ngân hàng nào, ngoài ra chị không biết gì thêm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Trương Thành Đ trình bày:

Căn cứ vào Bản án phúc thẩm số 397/DSPT ngày 27/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì đất tranh chấp là của ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Sau khi bà D chết, ngày 24/02/2009 ông Đ1 làm hợp đồng tặng cho anh Đ thừa 34 diện tích là 1.134m², sau đó anh Đ làm thủ tục xin tách thửa 34 của ông Đ1 thành hai thửa là thửa 3389, diện tích 133m² đất ở nông thôn và thửa 34, diện tích còn lại là 1.001m² đất trồng lúa, việc ông Đ1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ, các con của ông Đ1 bà D đều thống nhất và được thể hiện trong tờ ủy quyền ngày 27/7/2009, tại phiên tòa anh N cũng thừa nhận anh có ký tên vào tờ ủy quyền ngày 27/7/2009 để ông Đ1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ.

Trước khi ông Đ1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, anh Đ đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông Đ1 số tiền 115.000.000đ, và trả cho chị H2 200.000.000đ, xem như anh Đ mua đất của ông Đ1 với giá 315.000.000đ, nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng mà làm thủ tục tặng cho, việc làm thủ tục tặng cho chỉ là hình thức, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của anh Đ đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh N, chị T2 đối với anh Đ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện 3 phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; người tham gia tố tụng dân sự đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án: Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời khai của nhân chứng và ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn. Về chia thừa kế quyền sử dụng đất, tại phiên tòa các đương sự không có yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

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 luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện 3 tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2016, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc làm nơi giết mổ gia súc để trả lại quyền sử dụng đất. Qua xem xét nội dung đơn khởi kiện vụ án được xác định mối quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện 3 thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật;

[1.2] Về sự vắng mặt các đương sự: Các đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, họ đều có lời khai lưu tại hồ sơ vụ án. Căn cứ vào Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên;

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đã thống nhất về diện tích đất tranh chấp gồm: 46,4m² sử dụng làm nơi giết mổ gia súc, 113,7m² sử dụng làm đường đi từ lộ 30 vào nơi giết mổ gia súc, tổng cộng 160,1m², đất thuộc một phần của thửa 34, tờ bản đồ số 05, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0002, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Trương Thành Đ ngày 05/6/2009. Đất tranh chấp hiện nay anh N, chị T2, anh T3 và chị M đang sử dụng làm nơi giết mổ gia súc;

[2.2] Tại phiên tòa anh N, chị T2, anh T3 và anh T4 trình bày: Ông Đ1 và bà D cho đất anh N là lò giết mổ gia súc được thể hiện trong Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/DS-ST, ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện 3 và anh N đã sử dụng từ năm 2003 đến nay;

[2.3] Tòa án nhận định: Căn cứ vào Bản án phúc thẩm số: 397/DSPT ngày 27/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D (Bà D chết năm 2006, ông Đ1 chết năm 2010) là cha mẹ của anh N và anh Đ. Tại Bản án phúc thẩm không thể hiện nội dung ông Đ1 và bà D cho anh N tiếp tục duy trì lò

giết mổ trên đất trong thửa 34. Sau khi bà D chết, căn cứ vào Bản án phúc thẩm, ông Đ1 đã đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ, do ông Đ1 đại diện hộ đứng tên;

[2.4] Ngày 24/02/2009 ông lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ toàn bộ diện tích của thửa 34, việc ông Đ1 thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ là đúng quy định của pháp luật. Nên buộc anh N, chị T2, anh T3 và chị M phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Đ đối với 46,4m² sử dụng làm nơi giết mổ gia súc và 113,7m² sử dụng làm đường đi là phù hợp với khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

[2.5] Anh N, chị T2 trình bày: Ông Đ1, bà D cho anh N diện tích đất nêu trên được thể hiện trong Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/DS-ST ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện 3 và anh đã sử dụng từ năm 2003 đến nay. Xét thấy: Lời trình bày của anh N và chị T2 là không có căn cứ bởi, tại Bản án sơ thẩm ông Đ1 có ý kiến: Tiếp tục cho anh N duy trì lò giết mổ trên đất trong thửa 34. Nhưng tại Bản án phúc thẩm số 397/DSPT, ngày 27/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã có hiệu lực pháp luật không thể hiện nội dung ông Đ1 và bà D cho anh N tiếp tục duy trì lò giết mổ trên đất trong thửa 34, nên yêu cầu của anh N, chị T2 về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ để cấp quyền sử dụng đất cho anh, chị là không có căn cứ, nên không được chấp;

[2.6] Anh T3 và chị M trình bày: Toàn bộ vật kiến trúc và vật dụng trong lò giết mổ gia súc nêu trên là của anh N và chị T2, anh chị chỉ là người sử dụng nhờ. Nay anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết giao đất của lò mổ gia súc và đất dùng làm lối đi cho anh N và chị T2. Xét thấy: Yêu cầu của anh T3, chị M là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi quyền sử dụng đất đã xác định là của anh Đ;

[2.7] Tại phiên tòa ngày 22/11/2017 anh Trương Lộc T4 có yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ1, bà D sau khi chết để lại. Vào các ngày 27/12/2017 và ngày 16/01/2018 Tòa án đã có Thông báo cho những người thừa kế của ông Đ1 và bà D, trong đó có anh T4 về việc nộp đơn khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất và nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, nhưng những người thừa kế của ông Đ1 bà D không có Văn bản trả lời và tại phiên tòa hôm nay, anh T4 không có yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ1 bà D sau khi chết để lại nên Tòa án không xem xét, nếu sau này có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác;

[2.8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng 1 – Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch HN, Ngân hàng có Văn bản trả lời không yêu cầu anh Đ trả nợ trước hạn và anh Đ có xuất trình giấy nộp tiền trả nợ cho Ngân hàng nên Tòa án không xem xét.

[2.9] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng 2, chi nhánh 3, vào ngày 23/10 và ngày 13/11/2017 Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo số: 282/CV-TA ngày 23/10/2017 và số: 315/CV-TA ngày 13/11/2017, nhưng không

có Văn bản trả lời nên Tòa án không xem xét, nếu sau nay có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[2.10] Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung không hỗ trợ tiền di dời cho anh N và tại phiên tòa anh N, chị T2, anh T3 và chị M cũng không có yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời, nên Tòa án không xem xét.

[3] Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền là 1.763.000đ, anh Đ tự nguyện chịu và đã nộp đủ, nên không phải nộp thêm;

[4] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên phải chịu tiền án phí phần không được chấp nhận là 200.000đ $[(49m^2 - 46,4m^2) \times (600.000đ \times 5\%)]$;

[4.2] Do yêu cầu phản tố của anh N và chị T2 không được chấp nhận, nên anh N và chị T2 phải chịu án phí sơ thẩm Hành chính là 200.000đ; án phí dân sự sơ thẩm là 1.392.000đ $[(46,4m^2 \times 600.000đ) \times 5\%]$;

[4.3] Do yêu cầu của anh N, chị T2, anh T3 và chị M không được chấp nhận, nên phải chịu án phí sơ thẩm dân sự là 3.411.000đ $[(113,7m^2 \times 600.000đ) \times 5\%]$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35 Điều 144, Điều 147, Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 179 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; khoản 4 và 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án năm 2009;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trương Thành Đ đối với anh Trương Công N, chị Bùi Thị Xuân T2, anh Trương Lộc T3 và chị Lê Thị M;

Buộc Trương Công N, chị Bùi Thị Xuân T2, anh Trương Lộc T3 và chị Lê Thị M phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất sử dụng làm nơi giết mổ gia súc, để trả lại 46,4m² đất cho anh Trương Thành Đ, đất trồng lúa thuộc một phần của thửa 34, tờ bản đồ số 05, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0002, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 000002 do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Trương Thành Đ ngày 05/6/2009. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đất bà Út H6, từ mốc 3 đến mốc 4, có chiều dài là 07,09m;

- Phía Nam giáp với đất của anh Đ, từ mốc 5 đến mốc 6, có chiều dài là 07,40m;

- Phía Đông giáp với đất của anh Đ, từ mốc 4 đến mốc 5, có chiều dài là 06,27m;

- Phía Tây giáp với đất của anh Đ, từ mốc 3 đến mốc 6, có chiều dài là 06,56m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 22/9/2016 kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Công N và chị Bùi Thị Xuân T2 đối với anh Trương Thành Đ về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 018352, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Trương Thành Đ ngày 05/6/2009.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trương Công N, chị Bùi Thị Xuân T2, anh Trương Lộc T3 và chị Lê Thị M về việc yêu cầu anh Trương Thành Đ phải giao cho anh N và chị T2 113,7m² đất dùng làm đường đi vào nơi giết mổ gia súc;

Buộc anh N, chị T2, anh T3 và chị M phải trả cho anh Đ 113,7m² đất, đất dùng làm đường đi vào nơi giết mổ gia súc, đất trồng lúa thuộc một phần của thửa 34, tờ bản đồ số 05, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0002, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 0000002, do Ủy ban nhân dân huyện 3 cấp cho anh Trương Thành Đ ngày 05/6/2009. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp với đất của bà Út H6, từ mốc 2 đến mốc 3, có chiều dài là 09,16m; phần giáp với đất của anh Đ, từ mốc 7 đến mốc 8, có chiều dài là 06,02m;

- Phía Nam giáp với ta lỵ lộ 30, từ mốc 1 đến mốc 9, có chiều dài là 3,10m;

- Phía Đông giáp với đất của anh Đ, từ mốc 8 đến mốc 9, có chiều dài là 29,47m;

- Phía Tây giáp với nhà anh Đ, từ mốc 1 đến mốc 2, có chiều dài là 31,56m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 22/9/2016 kèm theo)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trương Thành Đ phải chịu tiền án phí là 200.000đ, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 028663 ngày 12/7/2016 và 200.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07433 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện 3, tổng cộng là 400.000đ, anh Đ còn nhận lại 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện 3;

- Anh Trương Công N và chị Bùi Thị Xuân T2 liên đới phải chịu tiền án phí sơ thẩm Hành chính là 200.000đ; án phí Dân sự sơ thẩm là 1.392.000đ, tổng cộng là 1.592.000đ, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 14297 ngày 20/6/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện 3, anh N, chị T2 còn được nhận lại 408.000đ (Bốn trăm không tám nghìn đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện 3;

- Anh Trương Công N, chị Bùi Thị Xuân T2, anh Trương Lộc T3 và chị Lê Thị M liên đới phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 3.411.000đ (Ba triệu bốn trăm mười một nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện 3.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TA tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THA huyện Thanh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Bùi Văn Toán