

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày: 22- 6 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và lối đi.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Phước Đa;
2. Ông Trần Ngọc Đăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 22 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2020/TLST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Võ Minh H**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp An Hòa N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: **Võ Thị T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1977.

Người đại diện hợp pháp: **Nguyễn Ngọc A**, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp An Hòa N, xã T, huyện C, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Lương Thị H**, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp An Hòa N, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: **Võ Thị Tuyết**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: khóm X, thị trấn T, huyện Tinh Biên, tỉnh An Giang.

2. **Võ Thị H**, sinh năm 1979;

3. **Thái Văn S**, sinh năm 1978;

Người đại diện hợp pháp của anh S: Chị Võ Thị H.

Cùng địa chỉ:, ấp An Hòa N, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân huyện CT.

Địa chỉ: QL80, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Võ Văn S (Hoàng Th), sinh năm 1936;

Địa chỉ:, đường Bùi Hữu Ng, Phường X, quận B, thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Võ Minh H, Người đại diện hợp pháp bà Võ Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất của anh H là do cụ Võ Thị Th tặng cho theo hợp đồng tặng cho ngày 11/12/2002.

Cụ Võ Thị Th là cô thứ ba của anh H; cụ Th không có chồng, con. Sinh thời cụ Th có tạo lập được diện tích đất 2.747m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995.

Đến năm 2002 thì cụ Th tặng cho anh H đất để cất nhà ở chiều ngang 07m, dài 12m cấp kênh thủy lợi, khi tặng cho thì có đo đạc. Đồng thời năm 2002, thì cụ Th có làm tờ di chúc có 02 người chứng kiến là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành L trong tờ di chúc thì ghi cho anh H là 84m² lo hưởng hương khói, chăm lo phần mộ của gia tộc, diện tích còn lại và nhà cho ông S.

Ngày 22/01/2003 anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, diện tích 84m².

Năm 2005, anh H dời về nền nhà đang ở, nguyên nhân là do cụ Th kêu về để ở; đồng thời giữ gìn mồ mã ông, bà phía sau nhà. Anh H đồng ý về ở trên nền nhà hiện tại.

Đến năm 2013 thì anh H đi làm ở Đồng Nai, phần nhà thì do chị H ở kế bên coi và quản lý sử dụng.

Ngoài diện tích cho anh H thì cụ Th tặng cho ông Võ Minh S (ông S là em ruột của cụ Th. Ông S được cấp giấy năm nào và chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Ngọc H thì anh H không biết. Anh H yêu cầu được di dời về thửa 657, tờ bản đồ số 01a, do anh H

đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thì cây trồng trên đất anh H tự di dời. Anh H không đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên phần đất.

Nay anh H yêu cầu:

- Anh H yêu cầu anh Nguyễn Ngọc H đổi giao lại diện tích $84m^2$, thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 01a, do anh H đứng tên giấy chứng nhận QSD (theo đo đạc thực tế là $92m^2$ theo các mốc M1, M2, M3, M4 của sơ đồ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai). Anh H không yêu cầu anh H phải san lấp mặt bằng như nền nhà cũ của anh H trước đây; hỗ trợ chi phí để anh H di dời nhà về thửa đất số 657.

- Anh H rút lại yêu cầu anh Nguyễn Ngọc H trả lại diện tích đất mộ $43,2m^2$ (diện tích đo đạc thực tế là $48m^2$ theo các mốc M9, M10, M11, M12, M13 theo sơ đồ đo đạc) theo tờ di chúc của cụ Võ Thị Th và bản giao ước giữa ông Võ Văn S (tức là ông Hoàng Th) và anh Nguyễn Ngọc H thỏa thuận ngày 28/12/2015.

- Yêu cầu anh Nguyễn Ngọc H phải giao phần đất là lối đi từ nhà anh H ra đến khu đất mồ mả ông bà của anh H là 1,3m dài đến khu mộ (theo như bản giao ước ngày 28/12/2015 giữa anh H và ông Võ Văn S (tức là ông Hoàng Th). Có diện tích đo đạc thực tế là $15m^2$ theo các mốc M5, M6, M13, M12, M14, M15).

- Bị đơn anh Nguyễn Ngọc H; Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Võ Thị Th cho ông Võ Văn S thì theo tờ di chúc và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2015 diện tích $2.640m^2$, thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 02.

Ngày 30/12/2015, anh H nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích $2.640m^2$ của ông Võ Văn S. Khi nhận chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế đất, có những người lân cận ký giáp ranh; bên anh Võ Minh H cũng có ký giáp ranh (do chị Võ Thị H ký thay). Đến ngày 04/3/2016 thì anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế $2.375m^2$ diện tích này thiếu so với diện tích trong giấy nhưng anh H vẫn đồng ý.

Khi chuyển nhượng thì anh H chuyển nhượng luôn khu mộ, nhưng có thỏa thuận để lại diện tích đất khu mộ và có thỏa thuận chừa đường đi nhưng chỉ cho ông Võ Văn S đi; còn anh H thì từ nhà là ra khu mộ nên không cần đường đi.

Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H tại vị trí đất anh H sử dụng thì anh H yêu cầu thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Võ Minh H năm 2003 thửa đất số 657, tờ bản đồ số 01a, diện tích $84m^2$, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nơi anh H đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là $105m^2$ theo các mốc M6, M7, M8, M9, M13, M6 theo sơ đồ đo đạc) nhưng chỉ giao diện tích là $84m^2$ theo giấy chứng nhận.

Phần đất khu mộ 43,2m² (diện tích đo đạc thực tế là 48m² theo các mốc M9, M10, M11, M12, M13 theo sơ đồ đo đạc) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H đã rút lại yêu cầu này thì anh H không có ý kiến và đồng ý để người có quyền sử dụng tự đi kê khai.

- Nay theo yêu cầu khởi kiện của anh H thì anh H không đồng ý giao lại diện tích 84m² thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 01a, (diện tích đo đạc thực tế là 92m² theo các mốc M1, M2, M3, M4 theo sơ đồ đo đạc) cho anh H vì phần đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H thuộc một phần thửa số 74, tờ bản đồ số 02.

Anh H không đồng ý giao trả phần đất là lối đi từ nhà anh H ra đến khu đất mồ mả ông bà của anh H là 1,3m dài đến khu mộ (diện tích đo đạc thực tế là 15m² theo các mốc M5, M6, M13, M12, M14, M15 của sơ đồ đo đạc).

Trường hợp anh H được di dời về phần đất thuộc thửa số đất số 657, tờ bản đồ số 01a, diện tích 84m² (diện tích đo đạc thực tế là 92m² theo các mốc M1, M2, M3, M4 của sơ đồ đo đạc) thì anh H yêu cầu trả lại giá trị cây trồng trên phần đất theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị H trình bày:

Chị H ở trên phần đất là do chị H hỏi anh Võ Minh H ở nhờ từ năm 2005 cho đến nay. Hiện nay chị H đã có nền nhà trong khu dân cư xã Tân Bình nên gia đình đã di dời về đây sinh sống. Do nhà anh H hiện tại thì chỉ có một mình bà Lương Thị H ở và bà H đã lớn tuổi, nên anh Thái Văn S (chồng chị H), chị H vẫn thường xuyên tới lui, sinh sống trong căn nhà.

Chị H thừa nhận chữ ký, chữ viết trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/01/2016 là của chị H, khi ký tên thì chị H không có đọc lại bản mô tả và cũng không ai đọc cho chị H nghe. Khi chị H ký tên chỉ nghe nói là ký ranh đất khu mộ nên chị H mới đồng ý ký tên.

Do đất và nhà là của anh H nên chị H, cũng là đại diện theo ủy quyền của anh Thái Văn S không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H và người đại diện hợp pháp bà Võ Thị T trình bày:

Bà H không có yêu cầu gì trong vụ án này, do bà H chỉ ở nhờ trên phần đất và nhà của anh Võ Minh H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ChT có văn bản cung cấp thông tin:

Qua tra cứu hồ sơ lưu trữ, việc hoán đổi vị trí đất giữa ông Võ Văn S với anh Võ Minh H, các bên không có lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất mà cơ quan chức năng thực hiện đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng, được các bên sử dụng đất ký tên xác nhận (theo biên bản ngày 08/10/2013).

Ngày 30/01/2015, Ủy ban nhân dân huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn S, thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.640m² mà chưa thực hiện thu hồi giấy chứng nhận QSD đất thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, diện tích 84m², loại đất ONT do Ủy ban nhân dân huyện CT ký cấp ngày 22/01/2003 cho hộ ông Võ Văn S ngày 30/01/2015 có trùng vào vị trí của thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, diện tích 84m² đã cấp cho hộ anh Võ Minh Hi.

Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét Quyết định thu hồi hoặc thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất của anh Võ Minh H khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Phần đất mồ mã thể hiện các mốc 9, 10, 11, 12, 13 diện tích 48m² và phần đất anh Hiền đang ở sử dụng, diện tích 105m² thể hiện các mốc 6, 7, 8, 9, 13 theo trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CTh; phần đất này hiện nay UBND huyện chưa cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai.

Đồng thời đề nghị vắng mặt tất cả phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn S trình bày ý kiến:

Nguồn gốc phần đất thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.640m² của ông Võ Văn S là do ông nhận tặng cho từ cụ Võ Thị Th. Cụ Th là chị ông S, cô thứ ba của anh Võ Minh H; cụ Th không có chồng, con. Sinh thời cụ Th có tạo lập được diện tích đất 2.747m² và được cấp giấy chứng nhận đất năm 1995. Đến năm 2002 thì cụ Th tặng cho anh Võ Minh H chiều ngang 07m, dài 12m cấp kênh thủy lợi. Anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/2003, thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, diện tích 84m². Tuy nhiên, sau đó cụ Th là không muốn cho anh H gần nương thủy lợi mà đòi lên trên kế bên nhà cụ Th và để trông giữ khu mộ ông bà nên cho anh H ở nền nhà hiện tại cho đến nay.

Sau khi cụ Th mất thì năm 2015, ông S chuyển nhượng cho anh H khi đó có đo đạc thực tế và có chừa ra phần đất anh H đã xây dựng nhà. Do đó việc anh H đòi lại phần đất ông đã chuyển nhượng cho anh H là không đúng. Đồng thời đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng thủ tục tố tụng; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đình chỉ một phần yêu cầu bồi đi 48m² trong phạm

vì các mốc M9, M10, M11, M12, M13. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh H diện tích thực tế M6, M7, M8, M9, M13. Giữ nguyên hiện trạng về lối đi đường đá, cấp nhà anh H đến khu mộ diện tích 22m² phạm vi các mốc A, B, M7, M8. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 657, tờ bản đồ 1a, diện tích 84m² cấp cho anh H ngày 22/01/2003.

Ngoài ra các đương sự đều khẳng định không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm; không yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập thêm chứng cứ gì khác.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Ngọc H phải chuyển đổi lại vị trí đất và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận nên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thành phần những người tham gia tố tụng không có đương sự khiếu nại hay yêu cầu bổ sung vấn đề gì. Đối với Ủy ban nhân dân huyện CTh, ông Võ Văn S vắng mặt lần 2 và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Về nguồn gốc đất anh Võ Minh H với anh Nguyễn Ngọc H tranh chấp, các đương sự thống nhất là của cụ Võ Thị Th.

Cụ Th là cô thứ ba của anh Võ Minh H, là chị của ông Võ Văn S ; cụ Th không có tạo lập gia đình riêng, khi còn sống cụ Th có tạo lập được diện tích đất 2.747m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995.

Đến năm 2002 thì bà Th tặng cho anh Võ Minh H chiều ngang 07m, chiều dài 12m; vị trí đất cấp kênh thủy lợi. Ngày 22/01/2003 anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 84m², thửa số 657, tờ bản đồ số 1a .

Năm 2005, anh H dời về vị trí nền nhà đang sử dụng ở. Nguyên nhân do cụ Th kêu về nền nhà hiện tại để ở để giữ gìn mồ mã ông, bà phía sau. Anh H tự nguyện về ở trên nền nhà về cho đến nay.

Phần đất còn lại của cụ Th tặng cho cho ông Võ Văn S thì chỉ dựa vào tờ di chúc và khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 diện tích 2.640m², thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 02.

Khi cụ Th còn sống là do ông S chăm sóc, quản lý nhà và đất. Ngày 15/5/2013 cụ Th chết. Sau khi cụ Th mất vì đã lớn tuổi và điều kiện gia đình ông S phải về thành phố sinh sống nên kêu chuyển nhượng lại đất.

Ngày 30/12/2015, anh H nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.640m² của ông Võ Văn S với giá 400.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế phần đất, có những người lân cận ký giáp ranh, bên anh Võ Minh H có ký giáp cũng có ký giáp ranh (do chị Võ Thị H ký thay). Đến ngày 04/3/2016 thì anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.375m² diện tích này thiếu so với diện tích giấy chứng nhận nhưng anh H vẫn đồng ý.

Khi chuyển nhượng thì anh H có thỏa thuận để lại khu mộ; có chừa đường đi nhưng chỉ cho ông Võ Văn S đi còn anh H thì như hiện tại từ nhà là ra khu mộ nên không cần đường đi.

Đến năm 2013 thì ông Võ Minh H đi làm ở Đồng Nai lâu lâu mới về còn phần nhà thì do chị H, bà H ở và quản lý sử dụng.

Về phần diện tích khu mộ ghi trong di chúc thì anh H rút lại yêu cầu tranh chấp vì hiện nay phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không yêu cầu giải quyết. Đồng thời, anh H không yêu cầu anh H phải san lấp mặt bằng như nền nhà cũ của anh H trước đây; hỗ trợ chi phí để anh H di dời nhà về thửa đất số 657, tờ bản đồ số 01a, diện tích 84m² (diện tích đo đạc thực tế là 92m² theo các mốc M1, M2, M3, M4 của sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai).

Nay anh H chỉ kiện yêu cầu: anh H phải giao lại vị trí diện tích 84m² (ngang 7m x dài 12m) thuộc thửa 657, tờ bản đồ số 01a, theo giấy chứng nhận do anh H đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu anh H phải giao phần đất là lối đi từ nhà anh H ra đến khu đất mồ mả ông bà của anh H là 1,3m dài đến khu mộ (theo như bản giao ước ngày 28/12/2015 giữa ông Hoàng Th và anh Nguyễn Ngọc H) có diện tích đo đạc thực tế là 15m² theo các mốc M5, M6, M13, M12, M14, M15.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh H: Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự đã thống nhất cụ Th có diện tích 2.747m² được cấp giấy CNQSDĐ năm 1995. Năm 2002, cụ Th tặng cho anh H đất cấp kênh có diện tích 84m² (ngang 07m, dài 12m). Năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện ChT cấp giấy CNQSDĐ cho anh H diện tích 84m² thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, anh H cất nhà trên đất nhưng chỉ ở đến năm 2005 thì cụ Th kêu anh H dời nhà lên phía trên, giáp nhà cụ Th là thửa 120, tờ bản đồ số 1a để ở và trông coi mồ mả ông, bà phía sau nhà ông H hiện nay. Phần diện tích còn lại bà Th tặng cho ông S được ghi trong hợp đồng là 2.513m²; năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện Ch Th cấp giấy CNQSDĐ cho ông S (cấp cả

diện tích nhà ông H đã ở cũng là trùng lên thửa 657 mà anh H đã được cấp giấy). Đến năm 2015 ông S chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất này lại cho anh H, năm 2016 anh H được cấp giấy CNQSDĐ và đổi thành thửa số 74, tờ bản đồ số 02. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện ChTh đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S không đúng diện tích thực tế và không đúng đối tượng.

Mặc dù ông S chuyển nhượng cho anh H là hết thửa. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng ông S và anh H, cũng như lời trình bày của Nguyễn Ngọc A (cha của anh H) có thỏa thuận là “khi nhận chuyển nhượng đất của ông S thì trên đất đã có nhà của anh H, để lại khu mộ và vẫn giữ đường đi ra vào như cũ cho nhà Nguyễn Minh H”; khi đo đạc giao đất cho anh H thì anh H không có mặt (anh H làm thuê ở Đồng Nai) nhưng có chừa lại nhà của anh H và anh H, ông S, ông A đã có trồng trụ đá, xây hàng rào bằng gạch, cột bê tông cốt thép để làm ranh với nhà anh H.

Anh H đã ở trên phần đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận cụ Th cho ông S, nhưng phần đất này cụ Th đã cho ông H, anh H đã cất nhà trên đất ổn định từ năm 2005 cho đến nay và anh H ở trên phần diện tích đất này trước khi ông S được bà Th tặng cho. Hơn nữa, vị trí nhà của anh H hiện nay cũng gắn liền với lối đi đến khu mộ của ông, bà anh H. Như vậy, nếu như giữ nguyên hiện trạng nhà, đất của anh H và lối đi như hiện nay là phù hợp với nguyện vọng của cụ Th và cũng thuận lợi hơn cho việc đi lại, trông coi mồ mã ông, bà của gia đình anh H, đúng theo nội dung thỏa thuận giữa ông S với anh H khi chuyển nhượng đất. Do vậy không chấp nhận yêu cầu thay đổi lại vị trí đất cất nhà của anh H và vị trí lối đi ra mộ giáp nhà cụ Th.

Đối với diện tích đất 105m² giữ nguyên hiện trạng cho anh H đang sử dụng cất nhà từ các mốc M6, M7, M8, M9, M13 và diện tích đất 48m² đất mộ các mốc M9, M10, M11, M12, M13 theo Công văn số 255/UBND-NC ngày 04/2/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ch Th xác định đất tranh chấp này chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Ông S và anh H đã có trồng trụ đá xác định ranh đất chuyển nhượng với phần đất không chuyển nhượng (diện tích đất nhà anh H, đất khu mộ) cụ thể. Do đó anh H (do ông A đại diện) không đồng ý đổi lại vị trí đất theo giấy chứng nhận cho anh H và chỉ đồng ý giao diện tích đất tại vị trí đang sử dụng cất nhà đang ở theo giấy chứng nhận 84m² vì đất ông S đã chuyển nhượng hết đất cho anh H là không có cơ sở chấp nhận.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh H nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn S theo hợp đồng chuyển nhượng có ghi tên các thành viên trong hộ gồm vợ là bà Trần Kim C và các con Võ Hoàng Nh, Võ Văn Ngh, Võ Kim Tường V cùng ký tên nhưng các đương sự trong vụ án đều xác định đất cá nhân

ông S sử dụng, cụ Th cho cá nhân ông S; các đương sự không có tranh chấp vì với gia đình ông S. Cũng như chị Nguyễn Thị Th (là vợ anh H) có văn bản trình bày tài sản tranh chấp không liên quan đến chị và từ chối tham gia tố tụng nên không xem xét giải quyết trong vụ án.

Do xét yêu cầu thay đổi lại vị trí đất ở và công nhận luôn đất lối đi vào mộ không được chấp nhận nên cũng không phải giải quyết các tài sản trên đất, vật kiến trúc gắn liền với đất của các đương sự.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận.

[6] Xét về án phí, chí phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Do anh H yêu cầu thay đổi lại vị trí đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 37, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 99, 100, 106 của Luật đất đai;

Điều 254, 457, 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Minh H về yêu cầu công nhận diện tích đất mộ 48m².

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện thay đổi di dời vị trí đất của anh Võ Minh H đối với anh Nguyễn Ngọc H.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Võ Minh H tại vị trí đang sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 105m² từ các mốc M6, M7, M8, M9, M13.

- Giữ nguyên hiện trạng về lối đi chung từ nhà anh Võ Minh H đến khu mộ có diện tích 22m² từ các mốc M7, B, A, M8.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ChT và biên bản thẩm định tại chỗ)

3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 657, tờ bản đồ số 1a, diện tích 84m² cấp cho anh Võ Minh H ngày 22/01/2003.

Các đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm: anh Võ Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 375.000 đồng đã nộp (do bà Võ Thị T nộp thay) theo biên lai số 0005714 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ChT. Anh H được nhận lại 75.000 đồng.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Anh Võ Minh H phải chịu 600.000 đồng và 2.934.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Các đương sự có mặt quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện ChT;
- Tòa án nd cấp cao Tp.HCM
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm