TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2025/DS-ST.
Ngày 19-6-2025.
V/v "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Tấn Hiếu.

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Văn Hải;

2/ Ông Nguyễn Viết Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Lệ Huyên, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Mỹ Linh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 5 năm 2025; ngày 05 và ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2023/TLST-DS, ngày 05/5/2023, về việc "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 335/2025/QĐXXST-DS, ngày 17/4/2025, giữa các đương sự

- ***Nguyên đơn***: Trần Văn S, sinh năm 1954, địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường C, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Dương Minh T, địa chỉ: Tổ A, ấp N, xã MT, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

- ***Bị đơn***:

1. Nguyễn Minh H, sinh năm 1965, địa chỉ: Số A, Tổ B, Khóm C, Phường D, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 33-35, đường LT, Phường B, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

2. Phạm Ng Hi, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường C, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

3. Đỗ Kim Th, sinh năm 1958, địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường C, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Th: 1. Đỗ Văn T, địa chỉ: Số B, đường M, Khóm N, Phường V, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp; 2. Đỗ Thị Th, địa chỉ: Số B, đường V, Phường N, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp; 3. Đỗ Văn U, địa chỉ: Tổ 2, ấp HL, xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

4. Nguyễn Quang Nh, sinh năm 1961, địa chỉ: Số A, đường TĐ, Phường L, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của ông Nh: Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 33-35, đường LT, Phường B, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Thị M, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường C, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

2/ Nguyễn Thị Kim Ho, sinh năm 1970;

3/ Nguyễn Minh Hữu L, sinh năm 2002;

4/ Nguyễn Minh Hoàng Ng, sinh năm 2007;

Địa chỉ: Số G, Tổ A, Khóm B, Phường C, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị X, địa chỉ: Số A, Tổ B, ấp HL, xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

6. Võ Thị Mỹ C, địa chỉ: Số A, đường L, phường MP, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Anh Dương Minh T và bà Ngô Thị Kim X có mặt; tất cả các đương sự khác đều vắng mặt tại phiên tòa; Ông Phạm Ng Hi, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Kim Ho, anh Nguyễn Minh Hữu L, chị Nguyễn Minh Hoàng Ng, bà Nguyễn Thị X, bà Võ Thị Mỹ C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đỗ Thị Th đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Văn S (anh Dương Minh T đại diện) trình bày:***

Ông S có diện tích đất 294m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh. Đất có nguồn gốc đất là ông S nhận thừa kế từ bà Trần Thị Chẳng vào năm 2014. Trong quá trình sử dụng đất thì bị ông H, bà Th, ông Hi và ông Nh sử dụng lấn chiếm đất của ông S cụ thể như sau:

Thời điểm bà Nguyễn Thị X còn sử dụng đất thì ranh đất giữa bà X với ông S có trụ đá ranh, sau khi bà X bán nhà cho ông H thì trụ đá ranh đã bị mất. Năm 2020, hộ ông H đã sử dụng trồng cây, che nhà tạm và xây hàng rào trên diện tích 22m^2, thuộc thửa 39 của ông S.

Trong quá trình sử dụng đất bà Th đã sử dụng lấn chiếm diện tích 12,3m^2, thuộc một phần thửa 39 của ông S, không xác định được cụ thể thời gian nào.

Năm 2022, vợ chồng ông Hi, bà M đã dựng chuồng gà và máy che trên diện tích đất 4,7m^2, thuộc một phần thửa 39 của ông S.

Năm 2020, ông Nh đã trồng cây, xây dựng hàng rào trên diện tích đất 20,8m^2, thuộc một phần thửa 39 của ông S.

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, ông S yêu cầu cụ thể như sau

- Yêu cầu ông H di dời hàng rào lưới B40 trả cho ông S diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh;

- Yêu cầu bà Th dời một phần căn nhà trả cho ông S diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh;

- Yêu cầu ông Hi di dời phần mái che trả cho ông S diện tích đất 26,1m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh.

- Yêu cầu ông Nh trả cho ông S diện tích đất khoảng 32m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Trần Minh H, đối với diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ C với ông Trần Quang Nh, đối với 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Ngày 04/10/2024, ông S nộp đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Th dời một phần căn nhà trả diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, qua đo đạc thì diện tích thực tế bị chiếm sử dụng khác so với đơn khởi kiện nên tại phiên tòa, ông S (anh T đại diện) xác định yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông H, bà Ho, anh L, chị Ng cùng di dời cây trồng, máy che tạm và hàng rào trả cho ông S diện tích 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

- Yêu cầu ông Hi di dời phần mái che tạm và chuồng gà trả cho ông S diện tích đất 4,7m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

- Yêu cầu ông Nh di dời cây trồng và hàng rào trả cho ông S diện tích đất 20,8m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

Tại phiên tòa, anh Toàn đại diện ông S rút lại yêu cầu đối với yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Trần Minh H, đối với diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa

lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ C với ông Trần Quang Nh, đối với 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Anh T xác định, ngày 04/10/2024, ông S đã nộp đơn rút yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu bà Th trả diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

**** Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Minh H (Bà Ngô Thị Kim X đại diện) trình bày:*** Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X vào năm 2009, đất này do bà X chưa được cấp quyền sử dụng, nên không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông H theo quy định được, trên đất có máy che do ông H xây dựng vào năm 2009, vào năm 2010 ông H trồng 01 cây xoài hòa L, 01 cây bơ và 02 cây phát tài, phần đất này do hộ ông H đang sử dụng, hộ ông H gồm bà Hoàng, anh L, anh Ng. Nay ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông S.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận thì ông H sẽ tự thỏa thuận về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà Nguyễn Thị X, ông H không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

**** Tại văn bản ghi ý kiến, ngày 01/6/2024, bị đơn Phạm Ng Hi trình bày:*** Trước đây anh Hi có làm máy che tạm trên diện tích đất của ông S để che mưa tạt vào nhà, sau khi chính quyền địa phương hòa giải thì ông Hi có dở một phần.

**** Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Quang Nh (bà Ngô Thị Kim X đại diện) trình bày:*** Diện tích đất tranh chấp giữa ông S với ông Nh có nguồn gốc là ông Nh nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Mỹ C vào năm 2017, do đất này bà C chưa được cấp quyền sử dụng, nên không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông Nhã theo quy định được. Ông Nhã đang sử dụng trồng cây 01 cây mít, 01 cây mãn cầu ta và 01 cây vú sữa và dựng hàng rào, đất này chỉ cá nhân ông Nhã đang sử dụng. Nay ông Nhã không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông S.

Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì ông Nhã sẽ tự thỏa thuận về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nh với bà Mỹ C, ông Nh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố cao Lãnh tham gia phiên tòa:***

- Về tố tụng: Trong quá trình thu thập chứng cứ, từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng với quy định của Bộ luật tống tụng dân sự, như: Về thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách đương sự, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng thời hạn. Tại phiên

tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu bà Đỗ Kim Th trả diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Văn S, đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Trần Minh H, đối với diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ C với ông Trần Quang Nh, đối với 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu hộ ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị kim Ho, anh Nguyễn Minh Hữu L, anh Nguyễn Minh Hoàng Ng cùng di dời tài sản và cây trồng trả cho ông S diện tích đất 16,9m^2, thuộc thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu ông Nguyễn Quang Nh di dời tài sản và cây trồng trả cho ông S diện tích đất 11,4m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Hi và bà Nguyễn Thị M di dời tài sản trả cho ông S diện tích đất 4,7 m^2, thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố Cao Lãnh. Căn cứ vào khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 36 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn Phạm Ng Hi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị kim Ho, anh Nguyễn Minh Hữu L, anh Nguyễn Minh Hoàng Ng, Võ Thị Mỹ C và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Kim Th đều vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

- Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì ông Nguyễn Quang Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh T (đại diện ông S)

xác định ông S khởi kiện ông Nh với tư cách là bị đơn; tại phiên tòa, bà X đại diện ông Nh cũng không có ý kiến gì đối với việc xác định ông Nh là bị đơn trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông Nguyễn Quang Nh tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án này.

[2] Trong quá trình thu thập chứng cứ, ngày 01/10/2024, ông S đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Th trả diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[3] Tại phiên tòa, anh T đại diện ông S rút yêu cầu, đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Trần Minh H, đối với diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ C với ông Trần Quang Nh, đối với 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu của ông S đối với hộ ông H:

- Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, tại sơ đồ thửa đất thể hiện diện tích đất thuộc thửa 39 có cạnh giáp đất bà Võ Thị Mỹ C. Diện tích đất ông S thừa kế từ bà Chẳng thuộc thửa 39 là 294m^2, trong khi diện tích đất hiện nay ông S đang sử dụng là 247,3m^2, thiếu 46,7m^2, và tại công văn số 2230/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 13/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh xác định trong diện tích đất tranh chấp có 16,9m^2 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, đã được cấp quyền sử dụng cho ông S.

- Ông H không xuất trình được chứng cứ, chứng minh diện tích đất tranh chấp là của ông H nhận chuyển nhượng từ bà X. Trong quá trình thu thập chứng cứ, bà X không có văn bản ý kiến trả lời và cũng không có mặt tại phiên tòa.

Từ những phân tích trên, yêu cầu của ông S là có căn cứ chấp nhận một phần đối với diện tích 16,9m^2. Buộc hộ ông H phải trả cho ông S diện tích 16,9m^2.

[4.2] Xét yêu cầu của ông S đối với ông Nh:

- Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, tại sơ đồ thửa đất thì diện tích đất thuộc thửa 39 có hình thể phù hợp với lời trình bày của ông S. Diện tích đất ông S thừa kế từ bà Chẳng thuộc thửa 39 là 294m^2, trong khi diện tích đất hiện nay ông S đang sử dụng là 247,3m^2, thiếu 46,7m^2, và tại công văn số 2230/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 13/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh xác định trong diện tích đất tranh chấp có 11,4m^2 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, đã được cấp quyền sử dụng cho ông S.

- Ông Nh không xuất trình được chứng cứ, chứng minh diện tích đất tranh chấp là của ông H nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Mỹ C. Trong quá trình thu thập chứng cứ, bà C không có văn bản ý kiến trả lời và cũng không có mặt tại phiên tòa.

Từ những phân tích trên, yêu cầu của ông S là có căn cứ chấp nhận một phần đối với diện tích 11,4m^2. Buộc ông Nh phải trả cho ông S diện tích 11,4m^2.

[4.3] Xét diện tích đất tranh chấp giữa ông S với ông Hi, bà M:

- Tại biên bản về việc hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S với ông Hi, ngày 17/11/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 1, ông Hi trình bày diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông S. Tại văn bản ghi ý kiến, ngày 01/6/2024, ông Hi trình bày trước đây anh Hi có làm máy che tạm trên diện tích đất của ông S để che mưa tạt vào nhà.

- Tại công văn số 5836/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 21/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, xác định trong diện tích đất 4,7m^2 đang tranh chấp giữa ông S với ông Hi, bà M thuộc một phần của thửa số 39, tờ bản đồ số 2, đã cấp quyền sử dụng cho ông S.

Từ những phân tích trên, yêu cầu của ông S, yêu cầu ông Hi và bà M trả cho ông diện tích đất 4,7m^2 là có căn cứ chấp nhận.

[5] Như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông S đã tạm ứng 7.345.000 đồng. Ông H có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 16,9m^2 nên phải trả cho ông S số tiền là 16,9m^2 x 154.000 đồng/m^2 = 2.623.000 đồng; ông Nh có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 11,4m^2 nên phải trả cho ông S số tiền là 11,4m^2 x 154.000 đồng/m^2 = 1.755.500 đồng; ông Hi, bà M có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 4,7m^2 nên phải trả cho ông S số tiền là 4,7m^2 x 154.000 đồng/m^2 = 723.500 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ ông H có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 16,9m^2, nên phải chịu là 16,9m^2 x 390.000 đồng/m^2 = 329.500 đồng; Ông Nh có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 11,4m^2, nên phải chịu là 300.000 đồng; Ông Hi, bà M có trách nhiệm trả cho ông S diện tích đất 4,7m^2, nên phải chịu là 300.000 đồng; phần yêu cầu của ông S không được chấp nhận là 14,5m^2 (42,8 – 28,3m^2), ông phải chịu án phí là 300.000 đồng, nhưng ông S là người cao tuổi đã có đơn xin miễn tiền án phí, nên ông thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Các điều 147, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, các điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu bà Đỗ Kim Th trả diện tích đất 12,3m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Văn S, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với ông Trần Minh H,

đối với diện tích đất 87,9m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường 1, thành phố Cao Lãnh, và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ C với ông Trần Quang Nh, đối với 22m^2, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S (anh Dương Minh T đại diện), yều cầu hộ ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị kim Ho, anh Nguyễn Minh Hữu L, anh Nguyễn Minh Hoàng Ng cùng trả diện tích đất 16,9m^2 trong phạm vi các mốc M18, M19, M22, F, M16 về M18 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 (bổ sung theo C văn số 339/TA-DS, ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh) của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

5. Buộc ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Kim Ho, anh Nguyễn Minh Hữu L, chị Nguyễn Minh Hoàng Ng cùng di dời tài sản và cây trồng trên đất trả cho ông Trần Văn S diện tích đất 16,9m^2 trong phạm vi các mốc M18, M19, M22, F, M16 về M18 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 (bổ sung theo C văn số 339/TA-DS, ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh) của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

6. Chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Văn S (anh Dương Minh T đại diện), yều cầu ông Nguyễn Quang Nh di dời tài sản và cây trồng trả diện tích đất 11,4m^2 trong phạm vi các mốc M22, M23, F1, F về mốc M22 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 (bổ sung theo C văn số 339/TA-DS, ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh) của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

7. Buộc ông Nguyễn Quang Nh di dời tài sản và cây trồng trả cho ông Trần Văn S diện tích đất 11,4m^2 trong phạm vi các mốc M22, M23, F1, F về mốc M22 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 (bổ sung theo C văn số 339/TA-DS, ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh) của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

8. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S (anh Dương Minh T đại diện), yều cầu ông Phạm Ng Hi và bà Nguyễn Thị M cùng di dời tài sản trả diện tích đất 3,6 m^2 trong phạm vi các mốc A, B, A1, D, E và 1,1m^2 trong phạm vi các mốc A1, C1, B1, D1 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

9. Buộc ông Nguyễn Hoàng Hi và bà Nguyễn Thị M cùng di dời tài sản trả cho ông Trần Văn S diện tích đất 3,6 m^2 trong phạm vi các mốc A, B, A1, D, E,

A và 1,1m^2 trong phạm vi các mốc A1, C1, B1, D1, A1 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2023, thẩm định bổ sung ngày 16/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp, đất thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Phường A, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

10. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông H, bà Hoàng, anh L, anh Ng phải liên đới trả cho ông S số tiền 2.623.000 đồng; ông Nh phải trả cho ông S số tiền 1.755.500 đồng; ông Hi và bà M phải trả cho ông S số tiền 723.500 đồng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S được miễn tiền án phí; Ông H, bà Hoàng, anh L, anh Ng phải liên đới chịu 329.500 đồng; ông Nh phải chịu là 300.000 đồng; Ông Hi, bà M phải chịu là 300.000 đồng.

11. Nguyên đơn, bị đơn (có mặt) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt tại phiên tòa) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

Trường hợp 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TPCL;
- TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự.
- Lưu.

Đinh Tấn Hiếu