

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HỒNG NGỰ  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 17/2018/DS-ST  
Ngày: 02-7-2018  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Nông Phú.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lâm Văn Bình.
2. Ông Nguyễn Tuấn Lam.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thì Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 6 và ngày 02 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2013/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2013, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B sinh năm 1930; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt khi xét xử, có mặt lúc tuyên án.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị L sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 22 tháng 4 năm 2013); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lý Ngọc B1 là Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh Trợ giúp Pháp lý số 2 thuộc Trung tâm Trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp; có mặt khi xét xử, vắng mặt lúc tuyên án.

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn C sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Phi T và bà Lê Hồng D là Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh Trợ giúp Pháp lý số 2 thuộc Trung tâm Trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp; ông T có mặt khi xét xử, vắng mặt lúc tuyên án; bà D vắng mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh Nguyễn Văn Đ sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị Đ1 sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị L sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

3.4. Anh Nguyễn Thanh L1 sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Cẩm T1 sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.6. Anh Nguyễn Thanh H sinh năm 1998; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị L2 sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.8. Cháu Nguyễn Thị Phước T2 sinh năm 2000 và cháu Nguyễn Thị Mỹ T3 sinh năm 2006; cùng địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Lê Thị Mỹ C1 sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.10. Anh Trương Văn T4 sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.11. Chị Trương Thị L3 sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Văn C là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Thị Phước T2 và cháu Nguyễn Thị Mỹ T3 (cha ruột).

*4. Người làm chứng:* Anh Lê Văn T5 sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 02 năm 2013 của ông Nguyễn Văn B và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông B và chị Nguyễn Thị L là người đại diện cho ông B, trình bày: Nguồn gốc đất tổng số 4 công đất là của ông B, trong diện tích được cấp giấy đang tranh chấp là 2.949m<sup>2</sup>, phần còn lại chưa được cấp giấy nên chưa tranh chấp. Vào năm 2003, ông B cho anh C thuê 4 công, do là cha con nên không có làm giấy, chỉ nói miệng, giá thuê là 4.000.000đ/năm. Anh C canh tác và có trả tiền thuê đất cho ông B được hai năm 2003 và 2004. Năm 2005, anh C nói do làm không khá nên xin dừng trả tiền thuê đến năm 2006 sẽ trả luôn, ông B cũng chấp nhận. Đến năm 2006, thì anh C thấy ông B không thể vay tiền ở Ngân hàng được nên nói ông B không còn quyền gì đối với diện tích đất này nữa, nên anh C đã lấy đất làm luôn, không trả tiền thuê cho ông B, dù ông B vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông B đã khởi kiện anh

C đề yêu cầu anh C trả lại diện tích đất cho ông nhưng đến nay chưa xong. Nay ông B yêu cầu anh C trả lại cho ông B diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.841m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 697, tờ bản đồ số 3 xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; không yêu cầu đòi tiền và không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 981m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1594, tờ bản đồ số 5, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, khác với phần đất trình bày trên. Nguồn gốc đất cũng là của ông B. Trước đây, ông B cho anh C 4 công đất. Năm 2002, ông B thấy anh C là con út trong gia đình nên đổi cho anh C 6 công đất khác phía trên đó và yêu cầu anh C trả lại cho ông B 4 công đất đã cho. Anh C không trả hết 4 công mà chừa lại 981m<sup>2</sup> sử dụng, nên ông B yêu cầu trả lại. Tại phiên tòa, chị L xin rút lại yêu cầu đối với phần đất này, do hiện nay anh C không còn sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 3 năm 2013, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Văn C, trình bày: Đối với phần đất đang tranh chấp diện tích 2.949m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông D1 (đã chết), khi còn sống ông D1 đã bán lại cho mẹ anh là An Thị B2 (đã chết năm 2002), diện tích lúc mua không có đo đạc, sau đó mới trang trải ra mới được diện tích tổng cộng khoảng 4.336m<sup>2</sup>, giá mua hơn 01 chỉ vàng 24 kra, đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, có làm giấy tay, khi mua xong thì anh Đ sử dụng, do anh Đ ở chung nhà với cha mẹ. Mẹ của anh đã đăng ký quyền sử dụng đất vào thời gian nào anh không biết. Khi mẹ anh đứng tên thì ông D1 kiện nhưng không thắng vì mẹ anh đã đứng tên. Anh Đ canh tác một thời gian thì bị bệnh đã cố lại cho ông D2 (không biết họ), địa chỉ: ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2003 anh ra vàng 01 cây vàng 24kra chuộc đất lại và canh tác, anh vừa canh tác vừa đưa vàng thêm cho anh Đ nhiều lần đến hết là khoảng 03 cây vàng 24 kra để sử dụng đất luôn, việc đưa vàng thì không có gì chứng minh. Khi mẹ anh chết thì cha anh là ông B dẫn hết các con xuống xã làm thủ tục sang tên, nhưng không sang tên hết vì cha anh đã kiện bà Nguyễn Thị L4 nên nhà nước không sang tên tiếp mà để giải quyết tranh chấp xong mới tiếp tục sang tên. Năm 2005 anh đã cố hết diện tích 4.336m<sup>2</sup> cho chị Lê Thị Mỹ C1 với tổng số vàng là gần 07 cây vàng, có làm giấy tay do chị C1 giữ. Anh có đổi cho chị C1 phần đất khác để sử dụng, anh và vợ là Nguyễn Thị L2 sử dụng phần đất này một thời gian, sau đó lại đổi lại. Hiện nay chị C1 đang sử dụng phần đất tranh chấp. Anh và chị C1 không có tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B. Tại phiên tòa, anh C cho rằng phần đất đang chấp là ông B đã cho anh. Còn việc chị L rút lại yêu cầu đối với phần đất 981m<sup>2</sup>, anh không có ý kiến vì phần đất đó anh không còn sử dụng.

Chị L và anh C thỏa thuận giá trị đất tranh chấp là 55.000đ/m<sup>2</sup>.

Tại các Biên bản ghi lời khai ngày 03 tháng 8 năm 2015, ngày 25 tháng 5 năm 2016 và tại phiên tòa ngày 13 tháng 4 năm 2017, chị Lê Thị Mỹ C1 trình bày: Chị có đất của anh C vào năm 2009, diện tích 4.000m<sup>2</sup>, nhưng thực tế có nhiều hơn, giá cố tổng cộng là 68 chỉ vàng 24kra và 13.000.000đ, thời hạn cố 02 năm, nếu chưa trả đủ tiền, vàng thì tiếp tục sử dụng đất. Chị không biết nguồn gốc đất, chỉ nghe anh C nói đất của ông B cho nên mới cố, không biết đất có giấy chưa. Lúc cố đất làm 02 năm

đầu thì không có ai tranh chấp, sau đó ông B tranh chấp đến nay. Chị không có yêu cầu hay tranh chấp trong vụ án này.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 03 tháng 8 năm 2015, ông Trương Văn T4, trình bày: Ông là chồng của bà Trương Thị L3. Phần đất giáp ranh với đất tranh chấp do ông đứng tên trong Giấy chứng nhận, 2 bên chưa xác định ranh nhưng không có yêu cầu Tòa án giải quyết mà để 2 bên tự thỏa thuận. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông không nhớ rõ thời gian, trước đây ông thấy ông B canh tác. Sau này mới thấy ông B và anh C cùng làm, rồi ông B ít làm mà anh C làm. Anh C nói với ông là ông B đã cho đất. Sau này mới thấy C1 vô làm. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 5 năm 2016, các bên đã thống nhất được ranh đất với nhau.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 03 tháng 8 năm 2015, ông Lê Văn T5, trình bày: Ông có cổ phần đất phía trong đất của ông B tranh chấp với anh C. Hiện nay ông B không có tranh chấp. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông không nhớ rõ thời gian, trước đây ông thấy ông B canh tác. Sau đó ông thấy có đất nhưng không biết ông B hay anh C cổ và cũng không nhớ tên người cổ đất. Sau này mới thấy chị C1 cổ đất làm, do anh C cầm cổ.

Ông Lý Ngọc B1 trình bày ý kiến tranh luận: Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông B. Theo tập quán ở địa phương thì đất do cha mẹ quyết định, ông B đã phân chia cho các con chỉ còn lại phần đất này. Anh C không cung cấp được chứng cứ rằng ông B đã cho đất. Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, buộc anh C trả lại cho ông B phần đất có diện tích 2.841m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 697, tờ bản đồ số 3 xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Phi T tranh luận: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B, lý do: Đất ông B đã cho từ trước năm 2000, nay đòi lại là không phù hợp. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông B mua của người khác để lại, đã cho các con. Năm 2000, anh C có vợ nhưng vẫn ở chung với cha mẹ. Theo tập quán, đất cấp cho hộ, con út sống với cha mẹ nên không tách quyền. Năm 2004 - 2005, anh C đã cổ đất cho bà C1, nhưng vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, công nhận lại cho anh C được quyền sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút; chấp nhận một phần yêu cầu của ông B, buộc anh C trả lại cho ông B ½ diện tích đất tranh chấp.

### **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] Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Ông B có trình bày cho anh C thuê đất, nhưng không có tranh chấp hợp đồng thuê mà chỉ đòi lại quyền sử dụng đất nên không xác định đây là tranh chấp về hợp đồng.

[2] Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu và việc rút yêu cầu là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút, đối với diện tích đất 981m<sup>2</sup> thửa 1594, tờ bản đồ số 5, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung tranh chấp, theo trình bày của nguyên đơn, bị đơn cũng thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 3 năm 2013, Văn bản cung cấp thông tin số 1021/UBND-HC ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự và tài liệu kèm theo, Văn bản cung cấp thông tin số 228/UBND-HC ngày 23 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân xã T thì nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Nguyễn Văn B để lại từ năm 1958. Các phần đất hộ ông B đã đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự cấp giấy tại xã T mà Tòa án thu thập được, thể hiện:

[5] Hộ An Thị B2 được cấp Giấy chứng nhận số 02266/QSĐĐ/A1 ngày 29 tháng 9 năm 1999, thửa 1657 và 1181, tờ bản đồ số 03, diện tích: 24.754m<sup>2</sup>. Năm 2002, bà B2 chết. Đến ngày 08 tháng 3 năm 2005, cấp giấy lại cho hộ ông B trên cơ sở ủy quyền của anh C gồm: (1) Giấy chứng nhận số H00246B, thửa 27, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.209m<sup>2</sup>. Ngày 10 tháng 12 năm 2007, đã tách thành các thửa 628, diện tích 278m<sup>2</sup> chuyển nhượng lại cho Nguyễn Thị L theo hợp đồng ngày 24 tháng 10 năm 2007 (Giấy chứng nhận số H03164); thửa 627, diện tích 597m<sup>2</sup> (Giấy chứng nhận số H03165); thửa 629, diện tích 334m<sup>2</sup> (Giấy chứng nhận số H03166). (2) Giấy chứng nhận số H00247B, thửa 15, tờ bản đồ số 5, diện tích: 12.120m<sup>2</sup>. Ngày 04 tháng 01 năm 2011, tách thành thửa 1594, tờ bản đồ số 5, diện tích: 10.200m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận số CH00760; thửa 1595, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.920m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận số CH00761. (3) Giấy chứng nhận số H00248B, thửa 713, tờ bản đồ số 3, diện tích: 4.192m<sup>2</sup>. (4) Giấy chứng nhận số H00249A, cấp ngày 08 tháng 3 năm 2005, thửa 728, tờ bản đồ số 3, diện tích: 5.961m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng lại cho Nguyễn Văn Đ2 ngày 31 tháng 7 năm 2007.

[6] Hộ ông B đăng ký được cấp giấy ngày 24 tháng 8 năm 2007, gồm: (1) Giấy chứng nhận số H003020, thửa 14, tờ bản đồ số 11, diện tích: 310m<sup>2</sup>. Ngày 14 tháng 12 năm 2007, đã tách thành các thửa 630, diện tích 137m<sup>2</sup> chuyển nhượng lại cho Nguyễn Thị Thới theo hợp đồng ngày 24 tháng 10 năm 2007 (Giấy chứng nhận số H03172); thửa 631, diện tích 173m<sup>2</sup> chuyển nhượng lại cho Nguyễn Văn Đ2 theo hợp đồng ngày 24 tháng 10 năm 2007 (Giấy chứng nhận số H03173). (2) Giấy chứng nhận số H003021, thửa 716, tờ bản đồ số 3, diện tích: 3.379m<sup>2</sup>. (3) Giấy chứng nhận số H003022, thửa 697, tờ bản đồ số 3, diện tích: 2.949m<sup>2</sup> là thửa đất đang tranh chấp. (4) Giấy chứng nhận số H003023, thửa 1137, tờ bản đồ số 5, diện tích: 2.708m<sup>2</sup>.

[7] Tổng cộng đất được cấp giấy cho hộ ông B 32.828m<sup>2</sup>, đã chuyển nhượng cho Đ2, L, Thới 6.549m<sup>2</sup>. Hiện tại hộ ông B còn đứng tên trong giấy là 26.279m<sup>2</sup>.

[8] Như vậy, trong quá trình sử dụng đất thì quyền sử dụng đất đã được xác lập cho hộ gia đình ông B theo quy định tại các khoản 29, 30 Điều 3, khoản 2 Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 (phù hợp với khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003); khoản 1 Điều 102, các Điều 212, 217 và 218 Bộ luật Dân sự năm 2015 (phù hợp với các Điều tương ứng Bộ luật Dân sự năm 2005), Điều 103 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Từ lúc được cấp giấy vào năm 2007 đến nay ông B không khiếu nại việc cấp giấy cho hộ mà không phải cá nhân ông. Theo Văn bản cung cấp thông tin số 327/CAH-QLHC ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Công an huyện Hồng Ngự thì từ ngày 22 tháng 02 năm 2001 hộ ông B chỉ còn lại ông B và anh C. Theo các quy định trên, ông B muốn định đoạt tài sản chung thì phải có sự thỏa thuận với anh C. Do anh C không chấp nhận trả đất nên không có sự thỏa thuận, ông B chỉ có quyền đòi lại ½ quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

[9] Xét yêu cầu đòi lại đất của ông Nguyễn Văn B là có một phần căn cứ để chấp nhận, vì anh C thừa nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ và chưa chứng minh được việc anh được ông B cho đất, nên anh C phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đất của hộ gia đình, nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông B, buộc anh C cùng chị L2 và chị C1 là người đang trực tiếp sử dụng đất phải trả lại cho ông B được quyền sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp là 1.420,5m<sup>2</sup>. Anh C được quyền sử dụng ½ diện tích đất còn lại.

[10] Đối với việc cầm cố đất giữa anh C và chị C1 chưa có tranh chấp nên Tòa án không xem xét, khi có yêu cầu sẽ được giải quyết theo quy định chung.

[11] Tại phiên tòa, chị L và anh C thừa nhận, ngoài phần đất đang tranh chấp thì ông B có giao cho chị L sử dụng như 7.000m<sup>2</sup> đất “hương hỏa”, anh C cũng có sử dụng những phần đất khác trong phần đã được cấp giấy chứng nhận và phần chưa được cấp giấy. Ông B nhiều lần thay đổi yêu cầu, có lúc yêu cầu giải quyết luôn toàn bộ phần đất của hộ gia đình, rồi lại không yêu cầu nữa. Sau cùng, các đương sự khẳng định không có tranh chấp các phần đất này, không có yêu cầu chia đất nên Tòa án không xem xét, khi có yêu cầu sẽ được giải quyết theo quy định chung.

[12] Xét việc ông Lê Phi T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B là không có căn cứ vì ông B và anh C sống chung trong hộ gia đình nên Ủy ban nhân dân đã cấp giấy cho hộ ông B là phù hợp chứ không phải cá nhân ông B. Còn việc chị C1 sử dụng đất là từ hợp đồng cầm cố với anh C, khi nào anh C trả lại tài sản cố đất thì chị C1 trả đất lại cho anh C. Ngoài phần đất đang tranh chấp chị C1 còn sử dụng diện tích đất khác do cầm cố của anh C. Cho đến thời điểm hiện tại giữa chị C1 và anh C chưa phát sinh tranh chấp. Do đó, không chấp nhận đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật đương sự có quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai.

[13] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Lý Ngọc B1 và của bị đơn ông Lê Phi T. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên có căn cứ nên chấp nhận.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 144 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Ông B là người cao tuổi và cũng là người có công người có công với cách mạng, anh C thuộc hộ nghèo có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông B.

[15] Về chi phí tố tụng: Ông B đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản số tiền 400.000đ; căn cứ khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$ , buộc anh C phải trả lại cho ông B 200.000đ. Riêng phần ông B đã nộp chi phí đo đạc số tiền 4.324.000đ để đo đạc toàn bộ phần đất của hộ ông B nhưng sau đó không có tranh chấp nên chi phí này ông B tự chịu. (Xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 5 năm 2016 không phát sinh chi phí.)

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 144, 165, 166, 244, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 103 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; các Điều 102, 212, 217, 218 và 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 3, 5, 95, 99, 100, 179 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12 và 48 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn B do chị Nguyễn Thị L đại diện đã rút, yêu cầu anh Nguyễn Văn C trả cho ông Nguyễn Văn B diện tích đất 981m<sup>2</sup> thửa 1594, tờ bản đồ số 5, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B do chị Nguyễn Thị L đại diện.

Buộc anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L2 và chị Lê Thị Mỹ C1 trả cho ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng diện tích đất 1.420,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 697, tờ bản đồ số 3, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn C 68,36m;
- Hướng Tây giáp đất Trương Văn T4 77,5m;
- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Văn C đang sử dụng (cầm cố cho C1) 18,53m;
- Hướng Bắc giáp nương nước 22,38m.

Anh Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 1.420,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 697, tờ bản đồ số 3, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị L 58m;

- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Văn B 68,36m;
- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Văn C đang sử dụng (cầm cố cho C1) 21,37m;
- Hướng Bắc giáp ruộng nước 25,52m.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định chung.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn C được miễn nộp án phí. Trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) theo lai thu tiền số 004962 ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1. Chi phí định giá: Ông Nguyễn Văn B chịu 200.000đ. Buộc anh Nguyễn Văn C trả lại cho ông Nguyễn Văn B 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

4.2. Chi phí đo đạc ông Nguyễn Văn B chịu 4.324.000đ, đã chi xong.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/7/2018); đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

**Nguyễn Nông Phú**