TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2022/DS-ST
Ngày: 29.11.2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Điền
Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Viết Ngoan
2. Ông Chung Khánh Nghị

- ***Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nhàn - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2020/TLST-DS ngày 13.02.2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 934/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. <u>Nguyên đơn</u>: Ông ***Đỗ Văn D***, sinh năm 1946, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Ngọc T, sinh năm 1977, địa chỉ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ *(theo văn bản ủy quyền ngày 31.3.2020)*.

2. <u>Bị đơn</u>: Ông ***Phạm Văn H***, sinh năm 1955 và bà ***Đỗ Thị T***, sinh năm 1957, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1. Ông ***Đỗ Văn G***, sinh năm 1937, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.2. Ông ***Đỗ Văn X***, sinh năm 1941, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.3. Bà ***Đỗ Thị Q*** *(chết), có người kế thừa quyền và nghĩa vụ, gồm*: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935, cư ngụ ấp G, xã M, huyện N, tp. Cần Thơ và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1968, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.4. Bà ***Đỗ Thị C***, sinh năm 1945, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.5. Bà ***Đỗ Thị N***, sinh năm 1955, cư ngụ ấp V, xã U, huyện O, Đồng Tháp.

+ Phía nguyên đơn:

3.6. Anh ***Đỗ Văn N***, sinh năm 1985, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.7. Chị ***Nguyễn Hồng S***, sinh năm 1990, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của anh N, chị S: ông Đỗ Văn D, sinh năm 1946, trú tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ *(theo văn bản ủy quyền ngày 14.8.2017)*.

+ Phía bị đơn:

3.8. Anh ***Phạm Văn Đ***, sinh năm 1980, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.9. Chị ***Nguyễn Thị Thanh T***, sinh năm 1987, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

+ Độc lập:

3.10. ***Ủy ban nhân dân Quận T***

Trụ sở: khu vực A, phường T, quận T, tp. Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền: ông Đỗ Văn H, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T, tp. Cần Thơ.

4. *Người làm chứng*:

Ông ***Kiều Văn G***, sinh năm 1939, cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

(nguyên/bị đơn có mặt; người liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 22.11.2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn D (có ông Lê Ngọc T đại diện ủy quyền) trình bày*: Ông Đỗ Văn D đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế 300m^2 tại vị trí A, 46,1m^2 nhà mồ vị trí B và 149,4m^2 vị trí E thuộc thửa số 637 (loại đất ODT và CLN) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH03164 cấp ngày 19.11.2014 do ông Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ. Đất có nguồn gốc do cha là cụ Đỗ Văn C (chết năm 1968) và mẹ là cụ Lê Thị H (chết năm 2007) để lại. Khi còn sống ông D cùng cha mẹ cất nhà sinh sống trên đất này, đến năm 2008 ông D tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới như hiện nay.

Vào năm 1977 khi bà Đỗ Thị T kết hôn với ông Phạm Văn H và ra sống riêng thì được cụ H (mẹ) cho một phần đất cặp rạch thuộc thửa 637 để cất nhà ở. Năm 1990 ông H kê khai đăng ký cấp Giấy nhưng bao trùm luôn đất của cha mẹ để lại. Năm 2011 ông H/bà T có tranh chấp nhưng rút đơn, sau đó ông D khởi kiện ông H/bà T để yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất sử dụng thực tế tại vị trí A, B, E theo trích đo.

** Quá trình giải quyết, bị đơn ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị T trình bày*: Đất tranh chấp 300m^2 vị trí A và 46,1m^2 vị trí) như trích đo thuộc thửa đất số 637 có nguồn gốc do cha mẹ là cụ H và cụ C để lại. Khoảng năm 1977 khi ông bà được cụ H tặng

cho phần đất cất nhà ở, còn ông D thì sống chung gia đình. Năm 1990 nhà nước có chủ trương cấp Giấy đất thì cụ H kê khai đăng ký phần đất này cho ông H/bà T đứng tên quyền sử dụng rồi được cấp Giấy đất.

Quá trình sử dụng, bị đơn sử dụng một phần thửa 637 (105,3m^2). Còn phần đất vị trí E do ông D sử dụng từ năm 1998 đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện thì ông bà thống nhất ổn định cho ông D được quyền sử dụng 300m^2 vị trí A và 46,1m^2 vị trí B theo trích đo.

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

- Ông Đỗ Văn G, ông Đỗ Văn X, ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H, bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị N thống nhất trình bày: Trường hợp nguyên/bị đơn không thỏa thuận việc giải quyết vụ án thì các ông bà yêu cầu chia thừa kế di sản, nếu được chia thì ông bà đồng ý nhận kỷ phần theo luật định.

- Chị Nguyễn Hồng S, anh Đỗ Văn N *(có ông Đỗ Văn D đại diện)* trình bày: Đương sự là con/dâu của ông D, hiện anh chị sống chung nhà ông D. Thống nhất nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất. Qua yêu cầu ổn định đất tranh chấp của nguyên đơn thì đương sự thống nhất, không ý kiến thêm.

- Anh Phạm Văn Đ, chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Anh chị là con/dâu của ông H, bà T. Thống nhất ý kiến của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng đất của gia đình. Năm 2014 anh Đ được tặng cho quyền sử dụng thửa 637 diện tích 664m^2 được UBND quận T cấp ngày 19.11.2014. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh Đ chỉ đồng ý công nhận cho ông D quyền sử dụng tại vị trí A theo trích đo.

- *Ủy ban nhân dân Quận T ý kiến*: Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 235/GCNRĐ ngày 24.10.1990 tại thửa 637 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 ngày 31.01.1997 cho hộ ông Phạm Văn H đứng tên là chưa phù hợp về đối tượng sử dụng đất (không đúng đối tượng đối với phần đất ông D đang quản lý sử dụng chỉ đúng đối tượng với phần đất ông H đang sử dụng) đồng thời cũng không đúng với diện tích thực tế sử dụng đất tại thời điểm đó do bao trùm phần diện tích ông D sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1990. Từ đó dẫn đến việc cấp các Giấy đất tại thửa 637 là không phù hợp quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ nhất) số: 28/2018/DS.ST ngày 27.6.2018 của Tòa án nhân dân quận T tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn D.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Đ về việc đòi ông D bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 195,5m^2 thửa 276.

- Công nhận cho ông Đỗ Văn D được quyền sử dụng 495,5m^2 thửa 637 do anh Phạm Văn Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CH03164 ngày 19.11.2014 - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

(Kèm theo trích đo địa chính số: 06/TTKTTNMT ngày 22.01.2018)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09.7.2018, bị đơn ông Phạm Văn H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T, anh Phạm Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để buộc ông D có nghĩa vụ trả phần đất 152,9m^2 cho anh Đ, đồng ý cho ông D được quản lý sử dụng 342,6m^2 nhưng ông D có nghĩa vụ thối hoàn giá trị đất cho anh Đ.

Tại bản án dân sự phúc thẩm (lần thứ nhất) số: 196/2019/DS-PT ngày 18.11.2019 của Tòa án nhân dân tp. Cần Thơ tuyên xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2018/DS-ST ngày 27.6.2018 của Tòa án nhân dân quận T. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân quận T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

* *Quá trình thụ lý lại vụ án và tại phiên tòa*: Nguyên đơn yêu cầu ổn định sử dụng đất tại vị trí (A), (B), (E) theo trích đo. Bị đơn không đồng ý yêu cầu nguyên đơn. Anh Đ chỉ đồng ý ổn định cho ông D sử dụng đất vị trí A - yêu cầu ông D trả đất tại vị trí B, E.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo đó, ổn định cho ông D được quyền sử dụng 300m^2 vị trí A, 46,1m^2 vị trí B và 149,4m^2 vị trí E; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Ghi nhận 68,8m^2 tại vị trí D theo trích đo địa chính làm đường nội bộ.

- Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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 quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn ông Đỗ Văn D hiện đang sử dụng một phần đất thửa 637 tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ. Quá trình sử dụng, phía bị đơn làm thủ tục đứng tên Giấy đất/hiện nay là anh Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng nên nguyên đơn có đơn khởi kiện. Xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Phạm Văn H và người liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T đã được Tòa án tống đạt trực tiếp để triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đương sự vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn G, ông Đỗ Văn X, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H, bà Đỗ Thị C, bà Đỗ Thị N và Người làm chứng ông Kiều Văn G có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, 3 điều 228, điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về tư cách tham gia tố tụng*: Do bà Đỗ Thị Q chết nên phát sinh người kế thừa quyền và nghĩa vụ. Theo đó, xác định ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Xét tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn*:

Nguyên đơn cho rằng khi còn sống cha mẹ có phân chia đất tại vị trí A, B, E thuộc thửa 637 nên yêu cầu được ổn định sử dụng. Theo đó, Trích đo địa chính số 15/TTKTTNMT ngày 04.02.2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ thể hiện:

- Diện tích thửa 637 gồm vị trí A, B, C, D, E có tổng diện tích: 669,6m^2 - diện tích theo Giấy đất 664m^2.

- Diện tích nguyên đơn quản lý sử dụng vị trí A, B, E là 495,5m^2.

- Diện tích bị đơn sử dụng vị trí C là 105,3m^2.

- Diện tích tranh chấp (nguyên đơn sử dụng) vị trí E là 149,4m^2.

Tại Công văn phúc đáp số: 2651/UBND-NC ngày 17.11.2017 của Ủy ban nhân dân quận T xác định: Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 235/GCNRĐ ngày 24.10.1990 tại thửa 637 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 ngày 31.01.1997 cho hộ ông Phạm Văn H đứng tên là chưa phù hợp về đối tượng sử dụng do bao trùm diện tích ông D sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1990.

Xét thấy: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Đỗ Văn C và cụ Lê Thị H chết để lại cho nguyên đơn, nguyên đơn sinh sống trên đất này từ khi sinh ra cho đến nay, ngoài ra nguyên đơn cũng là người trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ; Năm 1977 bị đơn bà Đỗ Thị T lập gia đình thì được mẹ là cụ H cho nền đất cặp rạch tại vị trí E để vợ chồng bị đơn cất nhà ở; Đến năm 1990 ông H (chồng bà T) tự ý kê khai, đứng tên Giấy đất toàn bộ thửa 637 bao trùm phần đất cha mẹ sử dụng và để lại cho ông D. Hiện đất này được anh Đ đứng tên quyền sử dụng do được cha mẹ là ông H bà T tặng cho năm 2014.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc thửa đất 637 tranh chấp của cha mẹ chết để lại, khi còn sống các anh chị em được cha mẹ phân chia đất để sử dụng, các anh chị em được chia đất khác - riêng ông D sống chung gia đình từ trước năm 1975, sử dụng đất liên tục tại vị trí A, B, E.

Còn phía bị đơn ông H, bà T, anh Đ thừa nhận bị đơn được cha mẹ tặng cho 100m^2, điều này được chính bị đơn thừa nhận tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 01.8.2015 (bút lục: 15).

Vấn đề này phù hợp với việc UBND quận T xác định: "V*iệc UBND huyện T cấp giấy đất số 235/GCNRĐ, ngày 24.10.1990 thửa 637 và cấp đổi giấy đất số 000025 ngày 31.01.1997 cho hộ ông Phạm Văn H là chưa phù hợp về đối tượng sử dụng đất. Đồng thời, cũng không đúng diện tích thực tế sử dụng tại thời điểm đó do bao trùm diện tích ông D đã sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1990. Việc cấp giấy đất thửa 637 là không đúng quy định".* Từ đó, cho thấy việc cấp Giấy đất cho ông H là sai đối tượng, diện tích cấp Giấy đất bao trùm qua phần đất của ông D dẫn đến việc tặng cho toàn bộ phần đất tranh chấp từ ông H sang anh Đ cũng không phù hợp.

Nhận thấy, nguyên đơn sinh sống và sử dụng đất này từ trước năm 1975. Do đó, đối với phần đất tranh chấp, mặc dù trước đây ông H đứng tên Giấy đất rồi tặng cho lại anh Phạm Văn Đ (con) đứng tên quyền sử dụng nhưng đất được nguyên đơn trực tiếp quản lý sử dụng công khai, liên tục, ngay tình và không tranh chấp trong thời gian dài nên nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng là có căn cứ chấp nhận. Theo đó, tiếp tục ổn định cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng thực tế tại các vị trí A, B, E theo quy định tại điều 236 Bộ luật Dân sự.

[5] *Xét yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Đ*:

Người liên quan anh Phạm Văn Đ cho rằng: Năm 2014 cha mẹ tặng cho anh 664m^2 tại thửa 637, được UBND quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH03164 cấp ngày 19.11.2014 cho Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Quá trình giải quyết các đương sự thống nhất trình bày cụ H có cho ông H/bà T phần đất cặp rạch để cất nhà từ đường nội bộ hướng về phía rạch. Điều này phù hợp với sự thừa nhận của bà T, ông X, bà N và ông G (bút lục: trọn 174, xuân 173, dần 170, ngỡi 180, gần 407). Cũng như phù hợp lời khai của ông Đỗ Văn D cho rằng khi bà T lập gia đình thì ông có trao đổi, nói chuyện với cụ H để cho bà T nền đất cặp rạch có kích thước ngang 06m x dài 13m để vợ chồng bà T có đất cất nhà ở ổn định.

Cũng tại Công văn số 2651/UBND-NC ngày 17.11.2017, UBND quận T xác định: (1) Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 235/GCNRĐ ngày 24.10.1990 tại thửa 637 diện tích 664m^2, loại đất T và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000025 ngày 31.01.1997 cho hộ ông Phạm Văn H tại thửa 637 là chưa phù hợp về đối tượng sử dụng đất (không đúng đối tượng đối với phần đất ông D đang quản lý sử dụng chỉ đúng đối tượng với phần đất ông H đang sử dụng), đồng thời cũng không đúng với diện tích thực tế sử dụng đất tại thời điểm đó do bao trùm phần diện tích ông D đã sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1990, từ đó dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 637 là không đúng quy định; (2) Quá trình lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quá

trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Phạm Văn Đ tại thửa 637 là không có tranh chấp hay khiếu nại nào liên quan. Do vậy, việc UBND quận Thốt Nốt cấp Giấy CNQSD đất số CH03164 ngày 19.11.2014 tại thửa 637 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại điều 73 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15.5.2014 của Chính phủ.

Hơn nữa, quá trình sử dụng bị đơn và anh Đ không sử dụng đất mà đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng. Điều này được UBND quận T xác định là do sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, anh Đ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu đòi đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ vì ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy việc UBND huyện T cấp Giấy đất lần đầu cho ông H và cấp mới cho ông Đ nhưng không đúng diện tích, nay chấp nhận ổn định cho ông D sử dụng một phần nên không cần thiết hủy Giấy đất mà kiến nghị đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy đất đã cấp để điều chỉnh lại diện tích cho đương sự là phù hợp.

Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đ về việc đòi quyền sử dụng đất; Có cơ sở ổn định quyền sử dụng cho nguyên đơn và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát.

[6] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính*: Quá trình giải quyết ông D nộp tạm ứng tổng cộng 14.500.000 đồng. Ông D tự nguyện chịu 7.500.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn còn phải chịu 7.000.000 đồng.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị T (trên 60 tuổi) được miễn án phí dân sự do thuộc trường hợp miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12, điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

./ Anh Phạm Văn Đ phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 147 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 236 Bộ luật dân sự 2015.
- Khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị T - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Đ về việc đòi quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Đỗ Văn D - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

- Ông Đỗ Văn D được toàn quyền sử dụng đất tại vị trí (A), (B), (E) thửa 637 có diện tích 300m^2 vị trí A (mục đích sử dụng: 194,7m^2 đất ODT, 105,3m^2 đất CLN) trong đó diện tích trong HLATGT 42,3m^2, diện tích 46,1m^2 vị trí B (mục đích sử dụng: CLN), diện tích 149,4m^2 vị trí E (mục đích sử dụng: CLN) trong đó diện tích trong HLATGT 32m^2 theo Trích đo địa chính, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH03164 cấp ngày 19.11.2014 do ông Phạm Văn Đ đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

- Ghi nhận 68,8m^2 tại vị trí (D) theo trích đo địa chính làm đường nội bộ.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích được sử dụng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số 15/TTKTTNMT ngày 04.02.2021 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ).

Trường hợp anh Đ không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp mới Giấy đất cho ông D thì cơ quan cấp Giấy đất có quyền thu hồi giấy đất của anh Đ để cấp mới cho đương sự theo quy định pháp luật.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Miễn án phía dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị T.

./ Ông Đỗ Văn D được nhận lại 4.829.500 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2013/002608 ngày 25.12.2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

./ Anh Phạm Văn Đ phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2013/002385 ngày 16.8.2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, tp. Cần Thơ thành án phí. Anh Đ đã nộp xong.

4. *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính*: Nguyên đơn ông Đỗ Văn D tự nguyện chịu 7.500.000 đồng - đã thực hiện xong; Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Đỗ Thị T phải chịu 7.000.000 đồng và có nghĩa vụ thối hoàn lại cho nguyên đơn.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND quận T.
- THA quận T.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Điền