

Bản án số: 228/2025/DS-PT
Ngày: 05/5/2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Dạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 9, ngày 02 tháng 12 năm 2024, ngày 11 tháng 3, ngày 05 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 355/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 526/2024/QXXĐPT – DS ngày 08/8/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 584/2025/QĐPT-DS ngày 19/8/2024; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 72/TB-TA ngày 26/02/2025 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 172/TB-TA ngày 16/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là: Luật sư Lê Phi T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T26, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số B, Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn :

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973;
2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980;
3. Ông Võ Văn Ú (Bùi Thị T3), sinh năm 1978;
4. Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1963;
5. Ông Võ Văn L, sinh năm 1960;
6. Anh Võ Văn M, sinh năm 1988;
7. Chị Nguyễn Hoàng H1, sinh năm 1988;
8. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1975;
9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1979;
10. Bà Võ Thị Thanh V, sinh năm 1969;
11. Chị Nguyễn Thị Cẩm L1, sinh năm 2001;
12. Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1959;
13. Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1941;
14. Anh Hồ Văn Hận A, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần T4, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số B, đường số A, khu phố A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Trần Thị G, sinh năm 1959;
4. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1965;
5. Bà Trần Lệ T6, sinh năm 1971;
6. Ông Trần Thanh T7 (đã chết), sinh năm 1974;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T7:

- 6.1. Bà Mai Thị Lưu D (vợ ông T7), sinh năm 1976;
- 6.2. Anh Trần Sơn N1 (con ông T7), sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T (nay là xã T) huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Trần Thanh D1, sinh năm 1967 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1:

7.1. Bà Phan Thị Mỹ D2 (vợ ông D1), sinh năm 1970;

7.2. Anh Trần T8 (con ông D1), sinh năm 1995;

7.3. Trần Thị Bích N2 (con ông D1), sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T (nay là xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà C1, bà G, bà T5, bà T6, bà D, Anh N3, bà D2, anh T8, Chị N2: Ông Trần Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 24/11/2020).

8. Bà Nguyễn Thị Ú1 (vợ ông T1), sinh năm 1977;

9. Anh Nguyễn Minh T9, sinh năm 1994;

10. Anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1997;

11. Anh Nguyễn Chí T10, sinh năm 1999;

12. Lê Thị Cẩm T11, sinh năm 2001;

13. Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật của cháu K là ông Nguyễn Văn T1 (cha ruột).

14. Nguyễn Minh L2, sinh ngày 01/12/2015;

15. Nguyễn Thị Ngọc N4, sinh ngày 28/9/2017.

Người đại diện theo pháp luật của L2, N4 là anh Nguyễn Minh T9 (cha ruột).

16. Bà Nguyễn Phước H3 (vợ ông Nguyễn Văn T2), sinh năm 1982;

17. Chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (con ông T2), sinh năm 2000;

18. Nguyễn Huy H4, sinh năm 2005 (con ông T2);

19. Nguyễn Đăng K1, sinh năm 2018 (cháu ông T2);

Người đại diện theo pháp luật của Đăng K1 là chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (mẹ ruột).

20. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

21. Bà Bùi Thị T3, sinh năm 1976;

22. Võ Thị Mỹ H5 (con bà T3), sinh năm 2003;

23. Võ Văn Chí H6, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật của Chí H6 bà Bùi Thị T3, sinh năm 1976 (mẹ ruột).

- 24. Bà Võ Thị H2 (con bà Q1), sinh năm 1975;
- 25. Bà Võ Thị Thanh V (con bà Q1), sinh năm 1969;
- 26. Chị Trương Thị Thu L3 (cháu bà Q1), sinh năm 1994.
- 27. Trương Trung H7, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của Trung H7 là chị Trương Thị Thu L3, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- 28. Bà Châu Thị T12 (vợ ông Q), sinh năm 1964;
- 29. Chị Ngô Kim L4 (con ông Q), sinh năm 1996;
- 30. Anh Ngô Văn P (con ông Q), sinh năm 1998;
- 31. Ngô Văn T13 (con ông Q, sinh năm 2001;
- 32. Ngô Văn N5 (con ông Q), sinh năm 2001;
- 33. Ông Nguyễn Văn H8 (con bà M5), sinh năm 1944;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H8:

- 33.1. Bà Trần Thị H9, sinh năm 1950;
- 33.2. Chị Trần Thị N, sinh năm 1979;
- 33.3. Anh Nguyễn Hữu H10, sinh năm 1989;
- 34. Bà Hồ Thị P1 (vợ ông L), sinh năm 1969;
- 35. Anh Võ Văn B, sinh năm 1984;
- 36. Anh Võ Văn B1, sinh năm 1993;
- 37. Chị Lâm Muối H11 (con dâu ông L), sinh năm 1999;
- 38. Anh Nguyễn Phước T14 (anh của Hoàng H1), sinh năm 1979;
- 39. Nguyễn Hà M2, sinh năm 2009;
- 40. Lê Ngọc H12, sinh năm 2014;
- 41. Lê Ngọc T15, sinh năm 2018.

Người đại diện theo pháp luật của M2, H12 và T15 là chị Nguyễn Hoàng H1, sinh năm 1988 (mẹ ruột).

- 42. Ông Đặng Văn T16 (chồng bà N), sinh năm 1976;
- 43. Đặng Kiều M3 (con bà N), sinh năm 1998;
- 44. Đặng Thị Kiều Nhi E (con bà N), sinh năm 2002;

45. Anh Hồ Văn Hận E1 (con bà V), sinh năm 1998;
46. Hồ Văn Hận A, sinh năm 1992;
47. Chị Phạm Thị Mỹ H13 (vợ Hận A), sinh năm 1988;
48. Hồ Thị Bích T17, sinh năm 2010;
49. Hồ Thị Bích Q2, sinh ngày 17/4/2013;

Người đại diện theo pháp luật của Bích T17 và Bích Q2 là anh Hồ Văn Hận A, sinh năm 1992 (cha ruột).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

50. Bà Châu Thị T18, sinh năm 1947;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

51. Bà Châu Kim D3, sinh năm 1952 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Kim D3:

- 51.1. Ông Đỗ Văn A1, sinh năm 1953 (chồng bà D3), sinh năm 1947;
51.2. Đỗ Minh T19, sinh năm 1969 (con bà D3);
51.3. Đỗ Minh C2, sinh năm 1970 (con bà D3);
51.4. Đỗ Minh N6, sinh năm 1972 (con bà D3);
51.5. Đỗ Ngọc D4, sinh năm 1973 (con bà D3);
51.6. Đỗ Minh H14, sinh năm 1974 (con bà D3);
51.7. Đỗ Minh M4, sinh năm 1976 (con bà D3);
51.8. Đỗ Minh T20, sinh năm 1979 (con bà D3);
51.9. Đỗ Minh H15, sinh năm 1987 (con bà D3);
51.10. Đỗ Ngọc T21, sinh năm 1989 (con bà D3);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

52. Ông Trần Văn T22, sinh năm 1947;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ tạm trú: 76/40 đường A khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

53. Ông Nguyễn Văn N7, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

54. Ông Lê Văn H16, sinh ngày 01/01/1970;
55. Anh Lê Ngọc H17, sinh ngày 01/12/1999;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Có mặt tại phiên tòa: Ông Trần Văn H, ông Trần T4, Luật sư Lê Phi T, các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:** Nguồn gốc đất là do cha, mẹ của ông là cụ Trần Văn E2 (sinh năm 1929, chết năm 2011), mẹ là Võ Thị S (sinh năm 1934, chết năm 2015) nhận chuyển nhượng của bà Châu Thị T18 và Châu Kim D3 vào năm 1993 có làm giấy tay. Tổng diện tích là 3.400m² có vị trí như sau: Đông: Giáp đất ông Ba L5; Tây: Giáp Chi cục Thi hành án huyện Hồng Ngự (nay là thành phố H); Nam: Giáp đất ông N7; Bắc: Giáp ranh đất Trường học (Trường M7).

Sau khi nhận chuyển nhượng phần diện tích đất này gia đình ông dự định cất nhà ở nên còn để trống. Đến ngày 24/9/1997 cha của ông (Cụ Trần Văn E2) được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa 94, TĐĐ số 52, mục đích sử dụng là đất thổ (T), đất tọa lạc tại ấp A, xã A (nay thuộc khóm A, phường A, thành phố H). Vào năm 2005 UBND huyện H (nay là thành phố H) xây dựng khối vận và làm đường khu hành chính, nên cha của ông được nhà nước bồi thường diện tích 957,90m² (trong phần diện tích 3.400m² nhận sang nhượng của bà T18, bà D3).

Phần diện tích đất còn lại 19 hộ đã tự ý chiếm ở nhưng có 05 hộ gồm: Nguyễn Văn H8, Huỳnh Văn B2, Huỳnh Văn B3, Nguyễn Văn T23, Nguyễn Thị X thì có ông Nguyễn Văn N7 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng là đất của ông N7 và có tranh chấp nên Tòa án đã tách phần diện tích đất của 05 hộ nêu trên ra thành 01 vụ án khác để giải quyết riêng, còn lại 14 hộ đang chiếm ở trong vụ kiện này gồm :

1. Hộ ông Nguyễn Văn T1 diện tích 42,75m² , thẩm định thực tế là 62,7m²;
2. Hộ ông Nguyễn Văn T2 diện tích 23,4m² , thẩm định thực tế là 37,9m²;
3. Hộ Võ Văn Ú (Bùi Thị T3) diện tích 56,09m² , thẩm định thực tế là 54,1m² ;
4. Hộ ông Ngô Văn Q diện tích 20m² thẩm định thực tế 20,3m² ;
5. Hộ ông Võ Văn L diện tích 37,9m² , thẩm định thực tế là 39,0m² ;
6. Hộ ông Võ Văn M diện tích 33,12m² , thẩm định thực tế là 60,9m² ;
7. Hộ bà Nguyễn Hoàng H1 diện tích 7,2m² thẩm định thực tế là 10,5m² ;

8. Hộ bà Võ Thị H2 diện tích $34,86\text{m}^2$, thẩm định thực tế là $36,3\text{m}^2$;
9. Hộ bà Trần Thị N diện tích $28,8\text{m}^2$, thẩm định thực tế là $35,4\text{m}^2$
10. Hộ bà Võ Thị Thanh V diện tích $70,52\text{m}^2$,thẩm định thực tế là $47,6\text{m}^2$;
11. Hộ Nguyễn Thị Cẩm L1 diện tích $46,2\text{m}^2$, thẩm định thực tế là $26,6\text{m}^2$;
12. Hộ bà Phạm Thị M1 diện tích $22,9\text{m}^2$, thẩm định thực tế $31,6\text{m}^2$.
13. Hộ bà Nguyễn Thị Q1 (Huế), thực tế sử dụng là $32,2\text{m}^2$.
14. Hộ anh Hồ Văn Hận A, thực tế sử dụng là $50,7\text{m}^2$.

Như vậy trong vụ kiện tranh chấp này tổng số có 14 hộ tự ý chiếm đất của gia đình ông ở cho đến nay. Do gia đình ông ở xa nên khi các hộ này đến chiếm ở gia đình ông không hay biết, đến năm 2016 biết sự việc nên khởi kiện đến hôm nay. Nay cá nhân ông đồng thời ông đại diện theo ủy quyền của các anh em khởi kiện yêu cầu 14 hộ nêu trên phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế nêu trên cho gia đình ông sử dụng.

1. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì ông không biết nhưng gia đình ông về ở trên phần đất này từ năm 1989 đến nay, không ai tranh chấp, vì đất này là đất trống, gò, lõm và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất ông có tôn tạo, bồi đắp nên mới bằng phẳng đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu ông di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì ông không thống nhất. Vì gia đình ông nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay ông đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Tòa án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất và tại phiên tòa hôm nay thì ông đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với giá là $400.000\text{đ}/\text{m}^2$ và xin trả dần (từ từ) vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H vẫn cương quyết kiện yêu cầu ông di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho ông chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình ông sử dụng là $62,7\text{m}^2$ thì ông thống nhất đúng diện tích này. Yêu cầu Tòa án giải quyết hợp tình, hợp lý bảo vệ quyền lợi của các hộ dân đã ở ổn định trên đất. Ngoài ra, ông không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Phước H3 (vợ ông T2) trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết, nhưng ông, bà về ở trên phần đất này từ năm 2000, không ai tranh chấp, vì phần đất này là đất trống, gò, lõm và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất sử dụng là 37,9m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất và tại phiên tòa hôm nay ông, bà đồng ý trả giá trị đất với giá 400.000đ/m² nhưng xin trả dần (từ từ) vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 37,9m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

3. Bà Bùi Thị T3 (Vợ đã ly hôn của ông Võ Văn Ú) trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết, nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 1996 cho đến nay không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà sử dụng là 54,1m². Phần đất này trước đây chồng bà là ông Võ Văn Ú ở từ trước năm 1988 và đứng tên hộ khẩu nhưng do bà với ông Võ Văn Ú đã ly hôn theo Bản án số 07/TLST-HNGĐ ngày 27/5/2014 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố H) hiện nay bà và các con bà là người trực tiếp ở trên phần đất này. Nay ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu hộ gia đình của bà di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì bà đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với giá là 400.000đ/m² và xin trả dần (từ từ) vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn, hiện nay bà thống nhất trả giá trị đất cho ông H 800.000đ/m². Nếu ông H cương quyết kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 54,1m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

4. Bị đơn ông Ngô Văn Q trình bày: Vào năm 1999 bà Huỳnh Thị M5, sinh năm 1925 qua đời để lại nhà cho ông ở được sự thoả thuận của ông Nguyễn

Văn H8 (con bà M5), ông ở từ năm 1999 đến nay, không ai tranh chấp. Quá trình sử dụng đất: Ông sử dụng đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu ông di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất thì ông không thống nhất. Vì gia đình ông nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay ông đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì ông đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với giá là 400.000đ/m² và xin trả dần (từ từ) vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H vẫn cương quyết kiện yêu cầu ông di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho ông chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình ông sử dụng là 20,3m² thì ông thống nhất đúng diện tích này. Ngoài ra, ông không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

5. Bị đơn ông Võ Văn L trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì ông không biết nhưng ông về ở trên phần đất này từ năm 1996, không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lổm và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông sử dụng là 39,0m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu ông di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì ông không thống nhất.

Vì gia đình ông nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay ông đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì ông không đồng ý trả giá trị đất vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu ông di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho ông chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình ông sử dụng là 39,0m² thì ông thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình ông không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Ông không đồng ý trả giá trị đất. Ngoài ra, ông không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

6. Bị đơn anh Võ Văn M trình bày: Nguồn gốc phần đất tôi đang ở hiện nay là vào năm 1999 - 2000, năm nước lớn thì cha của anh là ông Võ Văn L (cũng là bị đơn trong vụ ông H kiện) khó khăn về kinh tế nghèo khổ nên cha mẹ anh có ra mé đường cất cái quán bán nước uống, khoảng năm 2018 không bán quán nước nữa anh mới cất nhà lại, vợ chồng anh ở cho đến nay. Còn phần nguồn gốc trước

năm 2000 thì cha của anh là ông Võ Văn L nắm rõ, chứ anh không biết rõ về nguồn gốc.

Hiện nay gia đình anh chỉ có chỗ ở này thôi không có chỗ nào khác, và từ khi gia đình anh ở là đất ao hàm trũng thấp thì không ai đến tranh chấp nói là đất của mình. Nay gia đình anh ở phải kéo đất nơi khác về bồi đắp bằng phẳng, đến hôm nay thấy có giá trị thì ông H mới ra tranh chấp nói là đất của ông yêu cầu anh di dời trả đất lại. Hiện nay gia đình anh đã ở ổn định nếu ông H yêu cầu trả đất thì phải lo cho anh có chỗ ở khác và chịu chi phí di dời thì anh mới trả lại đất.

7. Bị đơn Nguyễn Hoàng H1 trình bày: Nguồn gốc đất do mẹ chị là bà Châu Thị P2 khai phá và cất nhà ở từ năm 1993, diện tích nhà ngang 3m x dài 3,5m vì anh em chị đông nên mẹ chị về khóm A cất nhà ở và để lại căn nhà này cho chị ở vào năm 2009, đến năm 2017 do mẹ chị cao tuổi nên chị về nhà mẹ tôi tại phường A sống đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì chị mong các cơ quan chuyên môn xem xét tái định cư cho chị. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình chị sử dụng là 10,5m² thì chị thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình chị không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá trị đất và tài sản trên đất. Ngoài ra, chị không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

8. Bị đơn bà Võ Thị H2 trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 1986 cho đến nay không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà sử dụng là 34,86m². Nay ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Nếu ông H kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 36,3m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Bà không đồng ý trả giá trị đất. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

9. Bị đơn bà Trần Thị N ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H8 đại diện trình bày (nay ông H8 đã chết): Trần Thị N là con gái của ông, vào năm 1986 ông và

vợ con ông vào ở trên phần đất này, không một bóng nhà, chỉ có cây cối rậm rạp. Quá trình sử dụng đất đến nay thì con ông (N) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu con ông di dời nhà và vật kiến trúc trả đất thì con ông không thống nhất vì đất ông và con ông ở là đất của ông N7. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình con ông sử dụng là 35,4m² thì ông thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình ông và con ông không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Ngoài ra, không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

Ông Nguyễn Văn H8 đã chết vào ngày 09/12/2023 nên việc ông H8 đại diện theo ủy quyền của bà N chấm dứt, do đó Tòa án có tổng đạt văn bản tố tụng cho bà N hợp lệ nhưng bà Trần Thị N không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không trình bày ý kiến gì thêm.

10. Bị đơn bà Võ Thị Thanh V trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết, nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 1993 cho đến nay không ai tranh chấp, vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà sử dụng là 47,6m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Tòa án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì bà không đồng ý trả giá trị đất vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 47,6m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

11. Bị đơn chị Nguyễn Thị Cẩm L1 ủy quyền cho bà Nguyễn Phước H3 đại diện trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 2000, không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Vào năm 2004 thì bà có cất quán bán nước uống và ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, diện tích đất bà sử dụng là 26,6m². Đến năm 2016 thì bà cho lại con gái là Nguyễn Thị Cẩm L1. Nay ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu con gái bà là Cẩm L1 di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì con bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà và con bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì con bà không đồng ý trả giá trị đất vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu con bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho con bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình con bà là Cẩm L1 sử dụng là 26,6m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình con bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Cẩm Loan không đồng ý trả giá trị đất. Ngoài ra, Cẩm L1 không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

12. Bị đơn bà Phạm Thị M1 trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết, nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 1990 cho đến nay không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà sử dụng là 22,6m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì bà không đồng ý trả giá trị đất vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 22,6m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Bà không đồng ý trả giá trị đất. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

13. Bị đơn bà Nguyễn Thị Q1 (Huế) trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì bà không biết nhưng bà về ở trên phần đất này từ năm 1981 cho đến nay không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống, gò, lồi và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà sử dụng là 32,2m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà

và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì bà không thống nhất. Vì gia đình bà nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay bà đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì bà không đồng ý trả giá trị đất vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí cho bà chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình bà sử dụng là 32,2m² thì bà thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình bà không mua bán nên không biết giá cả, không đồng ý di dời nhà trả đất nên không có ý kiến gì về giá đất và tài sản trên đất. Bà không đồng ý trả giá trị đất. Ngoài ra, bà không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

14. Anh Hồ Văn Hận A trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì anh không biết, nhưng anh về ở trên phần đất này từ năm 1993 chung với mẹ là bà Võ Thị Thanh V, sau đó anh có vợ thì anh cất nhà ở riêng (phần đất có căn nhà hiện nay vợ chồng anh đang ở), anh cất nhà vào khoảng năm 2007, 2008 cho đến nay không ai tranh chấp vì phần đất này là đất trống và không có ai ở. Quá trình sử dụng đất đến nay thì anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất anh sử dụng là 50,7m². Ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu anh di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho ông H quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên thì anh không thống nhất. Vì gia đình anh nghèo khổ, không có chỗ ở. Từ trước đến nay anh đã ở trên phần đất này, nếu di dời thì gia đình không còn chỗ ở nào khác. Qua quá trình Toà án làm việc về chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thì anh đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với giá là 400.000đ/m² và xin trả dần (từ từ) vì hoàn cảnh nghèo khổ khó khăn. Nếu ông H cương quyết kiện yêu cầu anh di dời nhà trả đất thì ông H phải bố trí chỗ ở mới và chi phí di dời nhà theo quy định. Đối với sơ đồ đo đạc diện tích thực tế gia đình anh sử dụng là 50,7m² thì anh thống nhất đúng diện tích này. Đối với giá trị đất thì gia đình anh không mua bán nên không biết giá cả. Ngoài ra, anh không yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì thêm.

** Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần T4 trình bày (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2022 BL464 tập 10): Ông là con của cụ Trần Văn E2 và là em của ông Trần Văn H. Nguồn gốc đất là do ông đại diện gia đình giao dịch với bên bà Châu Thị T18, Châu Kim D3 thông qua sự giới thiệu của ông T24 - Bí thư xã A và ông T22 phó

chủ tịch phụ trách bên nông nghiệp, khi thỏa thuận chuyển nhượng xong ông là người trực tiếp giao tiền chứ không nhờ ai giao tiền cả, có làm giấy tay sang nhượng do cha của ông là cụ Trần Văn E2 đứng tên nhận chuyển nhượng với bà T18, bà D3 và khi giao tiền cũng do bà T18 bà D3 nhận có sự chứng kiến của ông T24, ông T22, ông Đ và ông Đ1, diện tích chuyển nhượng hết đất là 3.400m², hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng là đất hoang, trũng thấp không ai ở. Sau khi nhận chuyển nhượng cụ Trần Văn E2 làm thủ tục đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1997 nhưng chỉ nhận bản pho to không nhận bản chính (Giấy đỏ) vì đất này Nhà nước đang quy hoạch làm khu hành chính của huyện nên không giao bản chính cho chủ sử dụng. Do gia đình của ông ở xa nên các hộ dân tự vào chiếm ở gia đình ông không hay đến khi cất nhà ở xong mới hay có ra ngăn cản nhưng không được và gia đình ông nghĩ rằng đất này Nhà nước quy hoạch thì trước sau gì các hộ này cũng phải di dời nên không có khởi kiện đến pháp luật tại thời điểm các hộ cất nhà ở, nay không còn quy hoạch nữa nên gia đình ông mới khởi kiện các hộ này.

Vào năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện H có xây dựng Khối vận và đường nội bộ, có lấy một phần diện tích đất của gia đình ông là 957,8m² và đã nhận tiền đền bù xong. Việc Ủy ban nhân dân huyện H20 giấy chứng nhận gia đình ông không hay biết, đến năm 2007 khi nhận đền bù xong gia đình ông đi đăng ký lại phần đất thì gặp chú Q3 -Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường nói Giấy chứng nhận bị hủy thì gia đình ông mới hay, ông có xin đăng ký lại thì chú Q3 trao đổi miệng chứ không có giấy tờ, nếu đăng ký thì cấp lại đất nông nghiệp hoặc cây lâu năm không cấp đất thổ và chỉ cấp quyền sử dụng cho gia đình ông phần đất trống, còn phần có nhà của các hộ dân là không cấp quyền sử dụng gia đình ông không thống nhất và cũng có làm đơn khiếu nại nhưng không thấy giải quyết. Ông không thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N7 vì không có chuyện giao cho ông N7 sử dụng diện tích chiều ngang 10m, chiều dài 48m như ông N7 trình bày. Nay ông thống nhất theo yêu cầu của anh ông là ông Trần Văn H yêu cầu các hộ bị đơn di dời nhà trả đất cho gia đình ông.

2. Bà Châu Thị T18 trình bày: Trước đây chị em bà có bán đất cho ông Hai N8 diện tích khoảng 2.500m². Nguồn gốc đất của ông bà để lại cho chị em của bà có giấy tờ của chế độ cũ (Ty điện địa Châu Đốc) nhưng sau đó ông Hai N8 làm giấy đăng ký quyền sử dụng không được nên ông Hai N8 để phần đất này lại cho chị em bà bán cho người khác. Do lúc này gia đình bà gặp khó khăn nên bán phần đất này lại cho ông T24 và ông T22 (thời điểm này ông T22 là Phó chủ tịch

xã A) và ông T24 (là Bí Thư xã A) có làm giấy tay trong sổ caro do bên ông T22 giữ, chị em bà không biết ông Trần Văn E2 hay Trần Văn H gì cả. Phần diện tích đất bà bán cho ông T22 và ông T24 thuộc ấp A, xã A (nay là khóm A, phường A). Khi bán lại cho ông T22 và ông T24 thì có thỏa thuận chừa lại cho ông Hai N8 được sử dụng diện tích đất chiều ngang 10m chiều dài xỏ sông hết đất khoảng 48m, vị trí giáp trường học để trừ vào 05 chỉ vàng 24kara mà chị em bà đã nhận của ông Hai N8. Chị em bà đã giao đất cho bên ông T22 và ông T24 mấy chục năm nay việc quản lý đất như thế nào là trách nhiệm của bên ông T22, chị em bà không có liên quan gì và cũng không có tranh chấp gì trong việc này, chị em bà chỉ trình bày cho Tòa án nắm chữ bà không thống nhất ký tên vào biên bản có sự chứng kiến của cán bộ phường A.

3. Bà Châu Kim D3 trình bày: Bà với bà Châu Thị T18 là chị em, bà thống nhất việc trình bày của bà T18 về nguồn gốc đất và việc chuyển nhượng cho ông Hai N8 và sau đó chuyển nhượng lại cho ông T22 với ông T24. Do phần diện tích đất này chị em bà đã bán xong giao đất cho bên mua đã mấy chục năm rồi, họ có trách nhiệm quản lý không liên quan gì đến bà nên bà không ký vào biên bản lấy lời khai của Tòa án có sự chứng kiến của cán bộ phường A.

*** Ông Đỗ Văn A1 chồng của bà Châu Kim D3, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D3 trình bày bổ sung tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2022:** Vào năm 1993 vợ của ông là bà Châu Kim D3 và chị vợ là bà Châu Thị T18 có chuyển nhượng và ký tên vào Tờ chuyển nhượng đất cho ông T22 chứ không chuyển nhượng cho ông Trần Văn E2, nhưng lúc vợ ông và bà T18 ký tên là trong cuốn sổ caro và Tờ sang nhượng đó chỉ có bên ông T22 giữ, bên gia đình ông không có giữ giấy tờ gì cả nên ông không thể cung cấp cho Tòa án để chứng minh và đối chiếu được, còn T25 biên nhận tiền cũng không đúng với thực tế vì khi giao tiền cho ông là 02 lần người giao tiền là vợ của ông T22 và Tờ biên nhận này ông cũng không có giữ mà chỉ có bên ông T22 giữ. Đồng thời ông xác định diện tích chuyển nhượng cho ông T22 chỉ có 2.946m² (ngang 52 x dài 48m = 2.496m²) vì gia đình ông đã đo giao cho ông N8 chiều ngang 10m dài 48m để trừ 05 chỉ vàng mà gia đình ông đã nhận của ông Hai N8, do trước khi bán cho ông T22 thì vợ ông và chị T18 đã bán diện tích đất này cho ông Hai N8 có làm giấy tay diện tích là 2.500m² nhưng ông Hai N8 không làm bằng khoán được nên gia đình ông thỏa thuận với ông N8 lấy diện tích đất này lại bán ông T22, vì ông T22 là cán bộ làm bằng khoán được chứ gia đình ông không biết ông Trần Văn E2, khi giao đất cho bên ông T22 có đo đạc cắm ranh có ông Út B4, ông T22, ông

T24, Hai N8 và một số người nữa nhưng ông không nhớ tên. Về vị trí diện tích đất giao cho ông N8 thì ông N8 đang sử dụng phần lối ra lộ là ở giữa diện tích đất ông sang nhượng cho ông T22 nên các bên thống nhất giao cho ông N8 sử dụng lại một phía giáp với đất ông Ba C3 ngang 10m dài xỏ sông theo khổ đất là 48m, phần còn lại ngang 52m dài 48m là của ông T22 để tiện cho bên ông T22 sử dụng. Sau đó có một lần vợ ông đến xã A tình cờ vợ ông phát hiện thấy tờ thỏa thuận sang nhượng với bên ông T22 bị sửa diện tích thành 3.400m² vợ ông thắc mắc và la ó nên chú V1 - Địa chính xã nói làm gì bà la dữ vậy đây là cơ quan rồi gia đình ông cũng bỏ qua không có làm lớn chuyện đến nay. Nay theo sơ đồ thẩm định thực tế diện tích đất ông H tranh chấp với là 2.309m² là ông thống nhất và thừa nhận gia đình ông có sang nhượng cho ông Trần Văn T22 diện tích đất 2.496m² (ngang 52m x dài 48m) diện tích này tọa lạc phía sau trường M7 hiện nay, gia đình ông đã sang nhượng rồi thì ông T22 giao cho ai sử dụng là quyền của ông T22 ông không có ý kiến và cũng không có tranh chấp.

Vào ngày 03/3/2023 bà Châu Kim D3 đã chết các người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D3 là chồng là ông Đỗ Văn A1 và các con được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án và không có ý kiến trình bày thêm.

4. Ông Nguyễn Văn N7 trình bày: Vào ngày 02/5/1993, ông có mua phần đất của bà Châu Kim D3 và Châu Thị T18 diện tích khoảng 2.500m². Có tờ sang nhượng đất ngày 02/5/1993, ông có đưa trước cho bà T18, bà D3 05 chỉ vàng 24kara, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được, sau đó gần một năm (ngày 25/4/1994) gia đình bà T18 bà D3 gặp khó khăn nên yêu cầu ông nhường lại đất này cho hai bà bán cho người khác. Ông cũng đồng ý nhưng với điều kiện phải chừa cho ông bề ngang 10m chạy thẳng ra đường T để làm đường đi ra trang trại cá giống của ông để trừ 05 chỉ vàng ông đã đưa trước được bà T18, bà D3 đồng ý. Ngày 25/4/1994 tiến hành đo đạc chiều ngang 10m từ ranh ông Tám B5 qua Thi hành án, dài từ hàng rào trang trại đến lộ (có sự chứng kiến của ông Út B4 và ông T23). Trên phần đất này ông có cho hộ của Nguyễn Văn T23 ở sau đó con ông T23 là Nguyễn Thị X cùng cất nhà ở trên đất của ông, còn hộ của Huỳnh Văn B2 (bà Năm N9) Huỳnh Văn B3, Nguyễn Văn H8 tự ý cất nhà ở trên đất của ông, ông có khởi kiện yêu cầu độc lập hiện nay được Tòa án thụ lý giải quyết trong vụ án thụ lý số 176 ngày 09/11/2020. Đối với phần đất ông Trần Văn H đang tranh chấp với 14 hộ bị đơn trong vụ kiện này thì ông không tranh chấp và không có ý kiến gì cả.

5. Ông Trần Văn T22 trình bày: Vào thời điểm năm 1993 ông là Phó Chủ tịch xã A nên ông có chứng kiến việc gia đình ông Trần T4 nhận chuyển nhượng hoa lợi đất với phía của bà Châu Thị T18 và Châu Thị D5. Vì tại thời điểm này Nhà nước không cho mua bán đất và đất này thuộc vào khu quy hoạch làm khu hành chính của huyện H cũ nên ông chỉ chứng kiến thôi chứ không có đứng ra mua bán gì với bà T18, bà D5 cả. Ông và vợ ông cũng không có trực tiếp trả tiền bạc gì cho bà T18, bà D5 như bà T18 trình bày. Khi giao đất cũng do hai bên (là ông T4, bà T18 và bà D5) tự thỏa thuận và hai bên có thỏa thuận chừa lại cho ông Hai N8 một phần đất nhưng ông không biết cụ thể chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu mét và ở vị trí nào. Ông thừa nhận Tờ xác nhận đề ngày 25/12/2007 là chữ ký tên của ông còn việc bên bà T18 và bà D5 có trực tiếp ký tên vào Tờ thỏa thuận sang nhượng hoa lợi đất đó hay không vì lâu quá ông không nhớ rõ nhưng sự thật là hai bên có thỏa thuận việc sang nhượng hoa lợi đất này.

6. Ông Lê Văn H16 (Quéo) trình bày: Trước đây ông có cất căn nhà tạm bằng gỗ tạp (nhà nhấc) ở khóm A, phường A khi Nhà nước làm đường T (đường nội bộ khu hành chính thành phố H) ông mới tự dời vô chỗ ở hiện nay để Nhà nước làm đường không nhớ năm nào cách nay khoảng 14 năm không có ai tranh chấp ngăn cản gì cả, phần đất ông cất nhà tạm để ở ông biết là đất của ông T4 và ông H nhưng do hoàn cảnh tôi nghèo, hàng ngày ông đi bán vé số kiếm sống không có chỗ ở nào khác. Nay ông xin được tiếp tục ở trên phần đất này nếu ông H có yêu cầu lấy lại thì phải có chỗ tái định cư cho ông, ông không thống nhất trả giá trị đất. Nhà ông ở với diện tích chiều dài 3,10m, chiều ngang 2,90m, loại nhà cây gỗ tạp lợp tôn, vách tôn đúng theo Sơ đồ đo đạc số 27 ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi mà Tòa án đã thẩm định.

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên trong hộ của 14 bị đơn thống nhất theo trình bày của các bị đơn không có ý kiến và bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn H. Buộc 14 hộ bị đơn gồm :

1. Hộ ông Nguyễn Văn T2 gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Phước H3, chị Nguyễn Thị Cẩm L1, Nguyễn Huy H4, Nguyễn Đăng K1. Người đại diện theo pháp luật của Đăng K1 là chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (mẹ ruột) phải liên đới trả

giá trị đất nền nhà cho nguyên đơn ông Trần Văn H tổng số tiền là 136.440.000đ (Một trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Hộ ông Nguyễn Văn T2 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 37,9m² tại Vị trí 1 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 1,2,16,15 thuộc một phần thửa 36 Tờ bản đồ số 59 đất chưa được cấp quyền sử dụng tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hộ bà Nguyễn Hoàng H1 gồm: Nguyễn Hoàng H1, ông Nguyễn Phước T14, Nguyễn Hà M2, Lê Ngọc H12, Lê Ngọc T15. Người đại diện theo pháp luật M2, H12, T15 là bà Nguyễn Hoàng H1 (mẹ ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho nguyên đơn ông Trần Văn H là 45.126.000đ (nhà ở là 37.800.000đ + lối đi là 7.326.000đ). Hộ bà Nguyễn Hoàng H1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 10,5m² tại Vị trí 2 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 2,3,17,18,16,2 thuộc một phần thửa 36 và một phần thửa 18, cùng tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Hộ bà Trần Thị N gồm: Bà Trần Thị N, ông Đặng Văn T16, Đặng Kiều M3, Đặng Thị Kiều Nhi E phải liên đới trả giá trị đất cho nguyên đơn ông Trần Văn H là 134.766.000đ (nhà ở là 127.440.000đ + lối đi là 7.326.000đ). Hộ bà Trần Thị N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 35,4m² tại Vị trí 3 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 17,22,20,19,18,17 thuộc một phần thửa 36 và một phần thửa 18, cùng tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Hộ chị Nguyễn Thị Cẩm L1 gồm: Chị Nguyễn Thị Cẩm L1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Phước H3, Nguyễn Huy H4, Nguyễn Đăng K1. Người đại diện theo pháp luật của Đăng K1 là chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (mẹ ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 95.760.000đ. Hộ ông Nguyễn Thị Cẩm L1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 26,6m² tại Vị trí 4 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 24,25,144,143,142,141,24, thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa

được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Hộ ông Võ Văn L gồm: Ông Võ Văn L, bà Hồ Thị P1, ông Võ Văn B, Võ Văn B1, Võ Văn M, Lâm Muối H11 phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 147.726.000đ (nhà ở là 140.400.000đ + lối đi là 7.326.000đ). Hộ ông Võ Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 39,0m² tại Vị trí 5 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 30,31,32,33,34,35,30 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Hộ ông Ngô Văn Q gồm: Ông Ngô Văn Q, bà Châu Thị T12, chị Ngô Kim L4, Ngô Văn P, Ngô Văn T13, Ngô Văn N5 phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 80.406.000đ (nhà ở là 73.080.000đ + lối đi là 7.326.000đ). Hộ ông Ngô Văn Q được tiếp tục sử dụng diện tích đất 20,3m² tại Vị trí 6 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 36,37,38,39,36 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59. đất chưa được cấp quyền sử dụng. tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Hộ ông Nguyễn Văn T1 gồm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ú1, Nguyễn Minh T9, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Chí T10, Lê Thị Cẩm T11, Nguyễn Tuấn K. Người đại diện theo pháp luật cho Tuấn K là ông Nguyễn Văn T1 (cha ruột), Nguyễn Minh L2, Nguyễn Ngọc N4. Người đại diện theo pháp luật cho Minh L2, Ngọc N4 là ông Nguyễn Minh T9 (cha ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 233.046.000đ (nhà ở là 225.720.000đ + lối đi là 7.326.000đ). Hộ ông Nguyễn Văn T1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 62,7m² tại Vị trí 7 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 40,39,38,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Hộ bà Võ Thị H2 gồm: Bà Võ Thị H2, bà Nguyễn Thị Q1, chị Trương Thị Thu L3, Trương Trung H7. Người đại diện theo pháp luật của Trung Hiếu là Trương Thị Thu L3 (mẹ ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 138.006.000đ

(nhà ở là 130.680.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ bà Võ Thị H2 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 36,3m² tại Vị trí 8 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 46,47,48,49,50,54,55,56,46 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Hộ bà Võ Thị Thanh V gồm: Bà Võ Thị Thanh V, Hồ Văn Hận A, Hồ Văn Hận E1, Phạm Thị Mỹ H13, Hồ Thị Bích T17, Hồ Thị Bích Q2. Người đại diện theo pháp luật Bích T17, Bích Q2 là Hồ Văn Hận A (cha ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 178.686.000đ (nhà ở là 171.360.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ bà Võ Thị Thanh V được tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,6m² tại Vị trí 9 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 58,43,44,45,46,56,57,58 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng tọa, tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Hộ anh Hồ Văn Hận A gồm: Anh Hồ Văn Hận A, chị Phạm Thị Mỹ H13, Hồ Thị Bích T17, Hồ Thị Bích Q2. Người đại diện theo pháp luật Bích T17, Bích Q2 là Hồ Văn Hận A (cha ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 189.846.000đ (nhà ở là 182.520.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ Hồ Văn Hận A được tiếp tục sử dụng diện tích đất 50,7m² tại Vị trí 10 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 60,59,58,57,63,62,61,60 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Hộ Bà Phạm Thị M1: Gồm một mình bà Phạm Thị M1 phải trả giá trị đất cho ông H 88.686.000đ (nhà ở là 81.360.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ bà Phạm Thị M1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 22,6m² tại Vị trí 12 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 68,69,70,71,68 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa

được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

12. Hộ ông Võ Văn Ú (bà Bùi Thị T3) gồm: Ông Võ Văn Ú, bà Bùi Thị T3, Võ Thị Mỹ H5, Võ Văn Chí H6. Người đại diện theo pháp luật cho Chí H6 là bà Bùi Thị T3 (mẹ ruột) phải liên đới trả giá trị đất cho ông H 202.086.000đ (nhà ở là 194.760.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ bà Bùi Thị T3 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 54,1m² tại Vị trí 13 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 72,73,74,75,76,77,72 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

13. Hộ bà Nguyễn Thị Q1 (Huế) gồm: Bà Nguyễn Thị Q1 (Huế), bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Ú, bà Bùi Thị T3, Võ Thị Mỹ H5, Võ Văn Chí H6, Trương Thị Thu L3, Trương Trung H7. Người đại diện theo pháp luật của cháu Trương Trung H7 là Trương Thị Thu L3 (mẹ ruột) phải liên trả giá trị đất cho ông H 123.246.000đ (nhà ở là 115.920.000đ + lỗi đi là 7.326.000đ). Hộ bà Nguyễn Thị Q1 (Huế) được tiếp tục sử dụng diện tích đất 32,2m² tại Vị trí 14 theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H gồm các mốc 78,79,80,81,82,83,78 thuộc một phần thửa 36 và một phần thửa 39, cùng tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Hộ ông Võ Văn M gồm: Ông Võ Văn M, ông Võ Văn L, bà Hồ Thị P1, Võ Văn B, Võ Văn B1, Lâm Muối H11 phải liên trả giá trị đất cho ông H 219.240.000đ (trả giá trị nhà ở, không phải trả giá trị lỗi đi). Hộ ông Võ Văn M được tiếp tục sử dụng diện tích đất 60,9m² tại Vị trí 15 gồm các mốc 84,85,86,87,88,84 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 59, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Buộc hộ ông Võ Văn M tháo dỡ di dời phần nhà cũ (nhà tạm) tại Vị trí số 16 gồm các mốc 89,90, 91,92,89 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 59 để trả diện tích 9m² đất cho ông Trần Văn H theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

- Công nhận cho nguyên đơn ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất trống tổng diện tích là 1.068,9m² tại các vị trí sau:

+ Vị trí 16 diện tích 9m² gồm các mốc 89,90, 91,92,89 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 59 do ông Võ Văn M tháo dỡ nhà cũ để trả diện tích 9m² đất cho ông Trần Văn H.

+ Vị trí 17 diện tích 9m² gồm các mốc 93,94,95,96,93 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 59 (Nhà tạm của ông Lê Ngọc H18).

+ Vị trí 18 diện tích 5,8m² đất trống gồm các mốc 97,98,99,100,101,102,103,97 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59

+ Vị trí 21c diện tích 74,6m² đất trống gồm các mốc 25,134,145,146,59,60,140, 141,142,143,144,25 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21d diện tích 32,3m² đất trống gồm các mốc 134,30,35,34,33,32,135, 37,36,145,134 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21e diện tích 7,3m² đất trống gồm các mốc 145,36,39,40,146,145 thuộc một phần thửa 36 , tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21f diện tích 7,5m² đất trống gồm các mốc 37,135,136,38,37 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21g diện tích 4,1m² đất trống gồm các mốc 146,40,41,42,43,58,59,146 thuộc một phần thửa 36 , tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21h diện tích 3,9m² đất trống gồm các mốc 38,136,52,53,38 thuộc một phần thửa 36 , tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21k diện tích 59,2m² đất trống gồm các mốc 140,60,61,62,,63,14,140 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21m diện tích 3,1 m² đất trống gồm các mốc 147,84,88,148,147 thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21s diện tích 133,6 m² đất trống gồm các mốc 86,137,150,149,148,88,87,86,78,79,80,81,82,83,78 thuộc một phần thửa 36 và một phần thửa 39, cùng tờ bản đồ số 59.

+ Vị trí 21t diện tích 79,5m² đất trống gồm các mốc 137,72,77,76,75,74,73,138,151,150,137 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21x diện tích 10,4m² đất trống gồm các mốc 138,68,71,70,69,139, 152, 151,138 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21y diện tích 34,6m² đất trống gồm các mốc 139, 97,103,102, 101, 100,133,152,139,64,65,66,67,64 thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 59.

+ Vị trí 21z diện tích 595,0m² đất trống gồm các mốc 13,147,148,149,150,151,152,133,11,12,13; 89,90,91,92,89; 93,94,95,96,93, thuộc một phần thửa 36 và một phần thửa 39, cùng tờ bản đồ số 59.

Toàn bộ các vị trí đất trống trên theo Sơ đồ đo đạc số: 27/SD.ĐĐ/CNVPĐKĐĐ, ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Các hộ (11 hộ) gồm: Hộ Trần Thị N, hộ Võ Văn L, hộ Ngô Văn Q, hộ Nguyễn Văn T1, hộ Võ Thị H2, hộ Võ Thị Thanh V, hộ Hồ Văn Hận A, hộ Võ Văn Ú (Bùi Thị T3), hộ Phạm Thị M1, hộ Nguyễn Thị Q1 (Huê), hộ Nguyễn Hoàng H1 được tiếp tục sử dụng phần lõi đi chung diện tích 244,1m² tại các vị trí:

- Vị trí 19 diện tích đất trống 0,5m² gồm các mốc 104,105,106,107,104 thuộc thửa 36 , tờ bản đồ 59.

- Vị trí 20a diện tích trống là 0,3m² gồm các mốc 108,109,154,153,108 thuộc thửa 36 , tờ bản đồ 59.

- Vị trí 20b diện tích đất trống là 0,1m² gồm các mốc 153,154,105,104,153 thuộc thửa 36, tờ bản đồ 59.

- Vị trí 21a diện tích đất trống là 1,9m² gồm các mốc 22,4,21,20,22 thuộc thửa 36 , tờ bản đồ 59.

- Vị trí 21b diện tích 241,4m² đất trống gồm 15,16,18,19, 20,21,112,116,109,108,153,104,107,106,124,99,98,97,139,69,68,138,73,72,137, 86,85,14,63,57,56,55,54,50, 51,52,136,135,32,31,30,134,25,24,15 thuộc thửa 36, 39 tờ bản đồ 59.

Các vị trí trên theo sơ đồ đo đạc số: 27/SĐĐĐ ngày 28/5/2021, Sơ đồ bổ sung hiện trạng tranh chấp và Sơ đồ mốc gửi của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H, đất chưa được cấp quyền sử dụng, tọa tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có chủ trương hoặc đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

1. Hộ Nguyễn Văn T2 gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Phước H3, chị Nguyễn Thị Cẩm L1, Nguyễn Huy H4, Nguyễn Đăng K1. Người đại diện theo pháp luật của Đăng K1 là chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (mẹ ruột) phải liên đới chịu tiền án phí là 6.822.000đ (Sáu triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

2. Hộ Nguyễn Hoàng H1 gồm: Nguyễn Hoàng H1, ông Nguyễn Phước T14, Nguyễn Hà M2, Lê Ngọc H12, Lê Ngọc T15. Người đại diện theo pháp luật M2, H12, T15 là bà Nguyễn Hoàng H1 (mẹ ruột) phải liên đới chịu 2.256.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

3. Hộ Trần Thị N gồm: Bà Trần Thị N, ông Đặng Văn T16, Đặng Kiều M3, Đặng Thị Kiều Nhi E phải liên đới chịu 6.738.000đ (Sáu triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng).

4. Hộ Nguyễn Thị Cẩm L1 gồm: Chị Nguyễn Thị Cẩm L1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Phước H3, Nguyễn Huy H4, Nguyễn Đăng K1. Người đại diện theo pháp luật của Đăng K1 là chị Nguyễn Thị Cẩm L1 (mẹ ruột) phải liên đới chịu 4.788.000đ (Bốn triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng).

5. Hộ Võ Văn L gồm: Ông Võ Văn L, bà Hồ Thị P1, ông Võ Văn B, Võ Văn B1, Võ Văn M, Lâm Muối H11 phải liên đới chịu 7.386.000đ. (Bảy ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Tuy nhiên do ông L là người cao tuổi nên ông L được miễn tiền án phí theo đơn xin miễn án phí. Do đó các người trong hộ còn lại bà

P1, ông B, anh B1, chị Muối H11 liên đới chịu 6.155.000đ (Sáu triệu một trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

6. Hộ Ngô Văn Q gồm: Ông Ngô Văn Q, bà Châu Thị T12, chị Ngô Kim L4, Ngô Văn P, Ngô Văn T13, Ngô Văn N5 phải liên đới 4.020.000đ (Bốn triệu không trăm hai mươi nghìn đồng). Tuy nhiên do ông Q là người cao tuổi nên ông Q được miễn tiền án phí theo đơn xin miễn án phí. Do đó các người trong hộ còn lại bà Châu Thị T12, chị Ngô Kim L4, Ngô Văn P, Ngô Văn T13, Ngô Văn N5 liên đới chịu 3.350.000đ (Ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Hộ Nguyễn Văn T1 gồm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ú1, Nguyễn Minh T9, Nguyễn Văn V1, Nguyễn Chí T10, Lê Thị Cẩm T11, Nguyễn Tuấn K. Người đại diện theo pháp luật cho Tuấn K là ông Nguyễn Văn T1 (cha ruột), Nguyễn Minh L2, Nguyễn Ngọc N4. Người đại diện theo pháp luật cho Minh L2, Ngọc N4 là ông Nguyễn Minh T9 (cha ruột) phải liên đới chịu 11.652.000đ (Mười một triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng).

8. Hộ Võ Thị H2 gồm: Bà Võ Thị H2, bà Nguyễn Thị Q1, chị Trương Thị Thu L3, Trương Trung H7. Người đại diện theo pháp luật của Trung Hiếu là Trương Thị Thu L3 (mẹ ruột) phải liên đới chịu 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

9. Hộ Võ Thị Thanh V gồm: Bà Võ Thị Thanh V, Hồ Văn Hận A, Hồ Văn Hận E1, Phạm Thị Mỹ H13, Hồ Thị Bích T17, Hồ Thị Bích Q2 liên đới chịu 8.934.000đ (Tám triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

10. Hộ Hồ Văn Hận A gồm: Anh Hồ Văn Hận A, chị Phạm Thị Mỹ H13, Hồ Thị Bích T17, Hồ Thị Bích Q2 phải liên đới chịu 9.492.000đ (Chín triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng).

11. Hộ Phạm Thị M1 gồm: Một mình bà Phạm Thị M1 phải chịu 4.434.000đ. Tuy nhiên do bà M1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo đơn xin miễn án phí. Do đó bà Phạm Thị M1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

12. Hộ Võ Văn Ú (Bùi Thị T3) gồm: Ông Võ Văn Ú, bà Bùi Thị T3, Võ Thị Mỹ H5, Võ Văn Chí H6. Người đại diện theo pháp luật cho Chí H6 là bà Bùi Thị T3 (mẹ ruột) phải liên đới chịu là 10.104.000đ (Mười triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng).

13. Hộ bà Nguyễn Thị Q1 (Huế) gồm: Bà Nguyễn Thị Q1 (Huế), bà Võ Thị H2, ông Võ Văn Ú, bà Bùi Thị T3, Võ Thị Mỹ H5, Võ Văn Chí H6, Trương Thị Thu L3, Trương Trung H7. Người đại diện theo pháp luật của cháu Trương Trung H7 là Trương Thị Thu L3 (mẹ ruột) phải liên đới chịu 6.162.000đ (Sáu triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Tuy nhiên do bà Q1 là người cao tuổi nên bà Q1 được miễn tiền án phí theo đơn xin miễn án phí. Do đó các người trong hộ còn lại là bà Võ Thị H2, Võ Thị Thanh V, Trương Thị Thu L3, Trương Trung H7 (người đại diện theo pháp luật của cháu Trương Trung H7 là Trương Thị Thu L3 - mẹ ruột) phải liên đới chịu 4.930.000đ (Bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng).

14. Hộ Võ Văn M gồm: Ông Võ Văn M, ông Võ Văn L, bà Hồ Thị P1, Võ Văn B, Võ Văn B1, Lâm Muối H11 phải liên đới chịu là 12.582.000đ (Mười hai triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng). Tuy nhiên do ông L là người cao tuổi nên ông L được miễn tiền án phí theo đơn xin miễn án phí. Do đó những người trong hộ còn lại là ông Võ Văn M, bà Hồ Thị P1, Võ Văn B, Võ Văn B1, Lâm Muối H11 phải liên đới chịu 10.485.000đ (Mười triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 29.462.000đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Nguyên đơn ông Trần Văn H không phải chịu chi phí tố tụng nhưng do nguyên đơn ông Trần Văn H đã chi tạm ứng nên các hộ bị đơn (gọi tắt là hộ) phải chịu gồm: Hộ Nguyễn Văn T2, hộ Nguyễn Hoàng H1, hộ bà Nguyễn Thị Cẩm L1, hộ bà Trần Thị N, hộ ông Võ Văn L, hộ ông Ngô Văn Q, hộ ông Nguyễn V2, hộ bà Võ Thị H2, hộ bà Võ Thị Thanh V, hộ ông Hồ Văn Hận A, hộ bà Phạm Thị M1, hộ ông Võ Văn Ú (bà Bùi Thị T3), hộ bà Nguyễn Thị Q1 (Huế), hộ ông Nguyễn Văn M6 mỗi hộ nộp số tiền 2.104.000đ (Hai triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng) để trả lại cho nguyên đơn ông Trần Văn H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/6/2024, ông Trần Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, tuyên xử:

1. Công nhận phần diện tích đất 2.442,1m² cho các nguyên đơn, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là đất ở đô thị;

2. Buộc 14 bị đơn trả lại phần đất cho các nguyên đơn, di dời nhà và vật kiến trúc mà các bị đơn đang chiếm ở bất hợp pháp cho gia đình nguyên đơn sử dụng;

3. Xem xét lại giá đất cho đúng với giá thị trường hiện nay.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Trần Văn H thay đổi yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo: Ông H chấp nhận cho 05 hộ gồm Nguyễn Văn T1, Võ Văn Ú, Võ Văn L, Phạm Thị M1, Nguyễn Thị Q1 được tiếp tục ở trên đất với diện tích mỗi hộ là 40m² (ngang 4m x 10m) đúng với diện tích tối thiểu theo quy định tại Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Đ. Đồng thời các hộ này di dời đến ở theo sơ đồ của gia đình ông H xác định. Buộc các hộ còn lại di dời nhà trả đất. Đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất còn lại cho ông H là đất ở đô thị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông H và ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để đưa ra bản án phúc thẩm có tình, có lý phù hợp pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến trước khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Cụ ông Trần Văn E2 (chết 2011) và cụ bà Trần Thị S1 (chết 2015) có 08 người con gồm: Trần Văn H, Trần T4, Trần Thị G, Trần Thị T5, Trần Thanh D1 (chết - có hàng thừa kế vợ Phan Thị Mỹ D2; con Trần Thống, Trần Thị Bích N2), Trần Lệ T6, Trần Thanh T7 (chết – có hàng thừa kế vợ Mai Thị Lưu D, Trần Thanh N10), Trần Thị C.

Nguồn gốc đất tranh chấp thống nhất là của chị em bà Châu Thị T18, Châu Kim D3 được chế độ cũ cấp Giấy Ty điền địa Châu Đốc vào ngày 02/5/1956. Đến năm 1993 cụ Trần Văn E2, cụ Trần Thị Đ2 em của cụ E2 (đã chết) chuyển nhượng của bà T18, bà D3 ngày 21/4/1993, đến ngày 24/9/1997 cụ Trần Văn E2 được UBND huyện H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa 94, TĐĐ số 52, diện tích 3.400m² mục đích sử dụng là đất thổ (T), đất tọa lạc tại ấp A, xã A (nay thuộc khóm A, phường A, thành phố H). Năm 2000 có QĐ của UBND huyện H hủy toàn bộ giấy CNQSDĐ đã cấp từ ngày 06/01/2000 trở về trước của tất cả tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn xã A, lý do cấp lại theo hồ sơ và sơ đồ địa chính mới theo quy định trong đó có đất của cụ E2. Năm 2005 UBND huyện H (nay là thành phố H) xây dựng khối vận và làm đường khu hành chính nên cụ E2 bị thu hồi diện tích 957,90m² còn lại diện tích 2.442,1m² (theo QĐ số 2563/2006, 665/2008) và bồi thường tổng số tiền 162.843.000đ.

Diện tích đất chuyển nhượng và cấp QSDĐ cho cụ E2 là 3.400m² nhưng theo đo đạc thực tế diện tích là 3.266,9m², gồm: diện tích bị thu hồi 957,90m²; còn lại diện tích 2.309m² trong đó có tranh chấp với 14 hộ diện tích 1.858,8m², 14 hộ sử dụng cất nhà ở và công trình phụ, loại nhà tạm bằng tole và cây gỗ tạp trừ nhà anh M6 xây dựng gạch + bê tông (có lập biên bản khi xây dựng). Diện tích 14 hộ sử dụng như sau: Hộ ông Nguyễn Văn T1 diện tích 62,7m²; hộ ông Ngô Văn Q diện tích 20,3m²; hộ bà Nguyễn Hoàng H1 diện tích 10,5m²; hộ bà Trần Thị N diện tích 35,4m²; hộ ông Nguyễn Văn T2 diện tích 37,9m²; hộ Nguyễn Thị Cẩm L1 diện tích 26,6m²; hộ ông Võ Văn L diện tích 39,0m²; hộ ông Võ Văn M diện tích 69,9m²; hộ cụ Nguyễn Thị Q1 (Huế) diện tích 32,2m²; hộ bà Phạm Thị M1 diện tích 31,6m²; hộ ông Võ Văn Ú (vợ Bùi Thị T3) diện tích 54,1m²; hộ bà Võ Thị H2 diện tích 36,3m²; hộ bà Võ Thị Thanh V diện tích 47,6m²; hộ anh Hồ Văn H19 Anh diện tích 50,7m².

Ông H, ông T4 (hàng thừa kế của cụ E2) yêu cầu: buộc 14 hộ di dời trả đất; công nhận diện tích 1.858,8m² cho hàng thừa kế của cụ E2, loại đất thổ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, ông T4 đồng ý cho 05 hộ ở trên đất gồm: hộ ông Nguyễn Văn T1, hộ ông Nguyễn Văn T2, hộ ông Võ Văn L, hộ bà Nguyễn Thị Q1, hộ ông Ngô Văn Q nhưng đòi qua vị trí đất giáp Trường Mầm Non M7 (phần đất ông H đang tranh chấp với 5 hộ và ông N8), cho mỗi hộ 40m² đủ theo quy định, tạo lối đi chung ra đường ngang 3 mét, trả giá trị đất; 09 hộ còn lại yêu cầu di dời.

14 hộ (bị đơn) yêu cầu: thừa nhận đất của cụ E2 nhưng không đồng ý di dời, nếu di dời thì giải quyết cho chỗ ở khác vì không có đất, trả giá trị đất thì không có tiền trả (ở giai đoạn phúc thẩm không có văn bản ý kiến, vắng không lý do).

Bà T18, bà D3 xác định: đất đã chuyển nhượng nên không ý kiến hay tranh chấp gì.

Trả lời của UBND thành phố H: đất tranh chấp chưa có chủ trương quy hoạch, các hộ ở được xét cấp nhưng phải đủ điều kiện theo quy định pháp luật. Các hộ ở trên đất không hộ nào thuộc diện đền bù, chưa có chủ trương quy hoạch đề tạo nơi ở cho các hộ.

Bản án sơ thẩm tuyên:

“Chấp nhận một phần yêu cầu ông H công nhận QSDĐ cho ông H diện tích đất 1.068,9m².

14 hộ (bị đơn) được tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị đất cho ông H...

Án phí, chi phí tố tụng các bên chịu theo quy định...”.

Ông Trần Văn H kháng cáo yêu cầu sửa án theo hướng buộc 14 hộ di dời trả đất cho anh chị em ông H (hàng thừa kế của cụ E2), không đồng ý giá theo Hội đồng định giá vì không đúng giá thị trường UBND tỉnh ban hành năm 2024 (yêu cầu định giá lại), xác định đất tranh chấp là loại đất thổ theo QSDĐ cấp cho cụ E2 năm 1997.

Nhận thấy, bản án sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã vi phạm như sau:

- Về nội dung: đủ căn cứ xác định diện tích đất 1.858,8m² là của cụ E2, 14 hộ cho rằng do không có chỗ ở nên thấy đất trống vào ở, đồng ý di dời nhưng tạo cho chỗ ở khác, nếu trả giá trị theo định giá thì không có tiền để trả. Xét 14 hộ là bị đơn nhưng các hộ có mối quan hệ gia đình như: Hộ ông T1; hộ ông Q; hộ bà H1; hộ ông T2 và chị L1 con ông T2; hộ ông L và M con ông L (khi xây dựng có lập BB); hộ cụ Q1 và các con cụ Q1 là bà M1, ông Ú, bà H2, bà V+anh Hận A con bà V. Riêng hộ N là con ông H8 (tách ra) trong vụ án ông H đang tranh chấp với 5 hộ. Về diện tích tách thửa thì trong 14 hộ chỉ có 05 hộ là đủ diện tích tách thửa nếu là loại đất thổ gồm hộ ông T1; hộ ông Ú, bà V, anh Hận A (chung cụ Q1); hộ anh M. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thực tế 14 hộ ở trên đất có mối quan hệ cùng gia đình là bao nhiêu hộ, có việc từ 01 hộ tách ra nhiều hộ,

thời gian bắt đầu sử dụng đất, có đất nào khác không, và quy định về điều kiện diện tích tối thiểu khi tách thửa mới đủ cơ sở xem xét một cách khách quan và toàn diện.

Tại phiên tòa phúc thẩm bên ông T4 tự nguyện cho 05 hộ ở gồm: hộ cụ Q1 (cả con và cháu); hộ ông T1; hộ ông Q, hộ ông T2, hộ ông L (có con L1, M) được tiếp tục sử dụng đất diện tích 40m² (đủ diện tích tách thửa) và tạo lối đi; tuy nhiên, vị trí đất cho ở là phần đất nằm trong vụ án ông H đang tranh chấp với 5 hộ. Như vậy, trong vụ án này không thể xem xét cho các hộ ở trên phần đất trong vụ án khác, để đảm bảo việc giải quyết toàn diện và phù hợp pháp luật cần nhập 02 vụ án, việc nhập này cũng phù hợp bởi đất tranh chấp của cụ E2 và cùng một thửa đất.

- Về tố tụng:

Bản án chỉ đưa ông H là nguyên đơn và công nhận QSDĐ cho cá nhân ông H nhưng chưa làm rõ hàng thừa kế của cụ E2 có tranh chấp và yêu cầu gì để xác định tư cách đương sự có là đồng nguyên đơn và việc công nhận QSDĐ cho cá nhân hay hàng thừa kế của cụ E2.

Chưa làm rõ đối với UBND thành phố H liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ của cụ E2 nhưng chưa cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ để xác định lại loại đất đúng quy định để làm căn cứ khi xét xử.

Ngoài ra, theo sơ đồ đo đạc thực tế các diện tích đất các hộ sử dụng, phần diện tích bản án sơ thẩm tuyên trả lại cho ông H ở nhiều vị trí khác nhau không thể sử dụng được. Đối với vị trí số 11 diện tích 9m² là chuồng heo của ông T23, vị trí số 18 diện tích 5,8m² một phần nhà của ông T23 thể hiện trên sơ đồ nhưng lại giải quyết trong vụ án khác vụ án ông H đang tranh chấp với 5 hộ.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, lời trình bày của luật sư, lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Trần Văn H là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Ông Trần Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm:

Công nhận phần diện tích đất 2.442,1m² của các nguyên đơn, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là đất ở đô thị;

Buộc 14 bị đơn trả lại phần đất cho các nguyên đơn, di dời nhà và vật kiến trúc mà các bị đơn đang chiếm ở bất hợp pháp cho gia đình nguyên đơn sử dụng;

Tại giai đoạn phúc thẩm ông Trần Văn H thay đổi yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo ông H chấp nhận cho 05 hộ gồm Nguyễn Văn T1, Võ Văn Ú, Võ Văn L, Phạm Thị M1, Nguyễn Thị Q1 được tiếp tục ở trên đất với diện tích mỗi hộ là 40m² (ngang 4m x 10m) đúng với diện tích tối thiểu theo quy định tại Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Đ. Đồng thời các hộ này di dời đến ở theo sơ đồ của gia đình ông H xác định. Buộc các hộ còn lại di dời nhà trả đất.

Việc ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn H như quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên sẽ dẫn đến bản án không thi hành được. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm ông H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo có tính khả thi nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử xem đây là tình tiết mới phát sinh trong giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời ngày 09/11/2020 và ngày 08/02/2022 Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự thụ lý vụ án giữa nguyên đơn là ông Trần Văn H với 19 hộ bị đơn đến ngày 08/02/2022 Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự ra quyết định số 02/2022/QĐST - DS quyết định tách vụ án thành hai vụ án thụ lý số 176/2020/TLST-DS ngày 09/6/2020 và vụ án thụ lý số 22/2022/TLST-DS ngày 08/02/2022 là không đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3]. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H chưa phù hợp nên không chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận như nhận định nêu trên.

[5]. Do hủy bản án 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự nên chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn H.

[6]. Do hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự nên ông H không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T27 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Do hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự nên chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn H.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Phòng TT KT và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Hồng Ngự;
- Chi Cục THADS TP Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước