

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày 04/6/2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, tranh chấp
quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”*

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Ngọc Trước

Ông Lê Xuân Hải

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

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

Ngày 29 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023, về việc *“Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2024/QĐXXDS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Mười H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Mười H: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số B, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023, BL 133);

*** Bị đơn:** Bà Võ Thị T1, sinh năm 1935;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T1: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2022, BL 139);

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

1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966;

2. Ông Huỳnh Long N, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Huỳnh Long N1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Huỳnh Long P, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Huỳnh Thị P1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Huỳnh Long C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số A, khóm C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Long P, bà Huỳnh Thị P1, ông Huỳnh Văn N2, ông Huỳnh Long N1, ông Huỳnh Long C và bà Huỳnh Thị Thu H1: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2022, BL 139);

8. UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu N3, Chức vụ Chủ tịch UBND huyện L; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ông Nguyễn Ngọc P2, sinh năm 1974;

10. Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1978;

Ông Nguyễn Thành N4, sinh năm 1999;

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ U, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc P2, bà Lê Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thành N4, bà Nguyễn Thị Mỹ U: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số B, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023, BL 133);

Ông Nguyễn Ngọc T và Huỳnh Thị L có mặt tại phiên tòa. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L có văn bản xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Mười H, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T trình bày:**

Sinh thời cụ Võ Văn Đ và cụ Huỳnh Thị D1 (là cha mẹ của bà Võ Thị Mười H và bà Võ Thị T1) vào năm 1936 có tạo lập được phần đất khoảng 100 công. Sau khi cụ Đ chết năm 1953, cụ D1 giao lại toàn bộ phần đất trên cho người con trai lớn là ông Võ Kim H2 canh tác trồng lúa mùa. Trong quá trình canh tác phần đất trên thì ông H2 có phân chia lại cho các em một phần đất để canh tác, trong đó có bà T1. Đến năm 1980 thì bà H mới được ông H2 phân chia được 05 công đất để canh tác trồng lúa. Do bà H là người con út trong gia đình nên từ nhỏ đã sinh sống cùng với mẹ là cụ D1 tại nhà của ông H2. Năm 1976, bà H và mẹ là cụ D1 đã cất nhà riêng để ở, nhà làm bằng gỗ tạp, mái lá, nền đất, không biết diện tích cụ thể. Đến năm 1990, bà H xây dựng lại căn nhà, ngang 7m, dài khoảng 12m, mái ngói, khung bằng gỗ thao lao, vách tole, nền lót gạch tàu. Sau đó, năm 1992, bà H tiếp tục xây dựng thêm nhà phụ bằng gỗ tạp, vách lá, mái tole, nền lót gạch tàu, không biết diện tích cụ thể.

Bà H và mẹ là cụ D1 cất nhà ở tại vị trí thuộc một phần thửa số 1531 (thửa cũ số 502), tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²), đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp thì bà T1 và ông S không có ý kiến, hay ngăn cản tranh chấp gì.

Năm 1993, ông Huỳnh Văn S1 (chồng bà T1) kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện L cấp giấy CN.QSĐĐ ngày 20/02/1993 cho ông Huỳnh Văn S1 (theo giấy CN.QSĐĐ các thửa gồm: **Thửa số 502**, diện tích 810m², mục đích sử dụng T; Thửa 1288, diện tích 2.000m², mục đích sử dụng LNK; Thửa 734, diện tích 8.550m², mục đích sử dụng 2L và Thửa 714, diện tích 5.500m², mục đích sử dụng 2L, cùng tờ bản đồ số 1, tổng diện tích 16.860m², đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp). Do bà H không hiểu biết pháp luật nên bà H không biết viết thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Năm 2007, bà H đi làm thuê ở Thành phố Hồ Chí Minh nên cũng không biết việc ông S1, bà T1 có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi, trong đó có phần đất vị trí căn nhà bà H đang ở diện tích **218,2m²** đất đang tranh chấp thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 1 được UBND huyện L cấp đổi thành thửa mới là **thửa 1531, tờ bản đồ số 1, diện tích 430m²**, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

Nay, bà Võ Thị Mười H khởi kiện yêu cầu như sau:

- Buộc hộ bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C trả lại cho bà Võ Thị Mười H quyền sử dụng đất diện tích 218,2m² thuộc một phần thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²), đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, diện tích 430m², đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

- Bà Võ Thị Mười H yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đất từ bà Huỳnh Thị D1 và ông Võ Văn Đ diện tích 218,2m², thuộc thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²), đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

Đối với phần tố của bị đơn bà Võ Thị T1 về việc yêu cầu hộ Võ Thị Mười H di dời nhà phụ, nhà tắm giao trả diện tích 74,5m² đất thì bà H không đồng ý.

Bà Võ Thị Mười H thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá ngày 04/5/2022 và thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

*** Bị đơn bà Võ Thị T1 có đơn yêu cầu phản tố, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Huỳnh Thị L trình bày:**

Thông nhất về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Võ Văn Đ (chết 1953) và cụ Huỳnh Thị D1 (chết 2000), cụ Đ và cụ D1 là cha mẹ của bà Võ Thị Mười H và bà Võ Thị T1.

Vợ chồng cụ Đ và cụ D1 vào năm 1936 có tạo lập được phần đất khoảng 100 công. Khi cụ Đ chết năm 1953, cụ D1 giao lại toàn bộ phần đất trên cho người con trai lớn là ông Võ Kim H2 canh tác trồng lúa mùa. Sau đó, ông H2 có phân chia lại cho các em một phần đất để canh tác, bà Võ Thị T1 được chia 10 công đất lúa và khoảng 03 công đất vườn, đất ở, trong đó có phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 1531 (thửa cũ số 502), tờ bản đồ số 01, diện tích 430m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Sau khi được ông H2 phân chia đất thì vợ chồng bà T1 và ông S1 sử dụng đến năm 1992, ông S1 (chồng bà T1) đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 1, diện tích 810m², mục đích sử dụng đất thổ, được cấp cho ông Huỳnh Văn S1 vào ngày 20/01/1993. Sau đó, ông S1 và bà T1 có chia đất thổ (thửa 502) cho các con nên nhiều lần tách **thửa đất số 502** thành nhiều thửa đất khác nhau thì phần đất hiện nay đang tranh chấp thuộc thửa số **1531, tờ bản đồ số 01, diện tích 430m²**, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1). Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1531 do gia đình bà T1 giữ, không thể chấp cho các cá nhân, tổ chức nào.

Sau khi UBND xã H tiến hành hòa giải vào ngày 26/12/2019 thì gia đình bà Võ Thị T1 đồng ý thực hiện thủ tục tách thửa đất cho bà Võ Thị Mười H toàn bộ diện tích nhà trước và nhà phụ phía sau nhưng gia đình bà T1 nghe được thông tin là diện tích đất thực tế không đủ như diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thay đổi không đồng ý.

Bà Võ Thị T1, Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C (người đại diện ủy quyền là bà Huỳnh Thị L) thống nhất giao trả lại cho bà Võ Thị Mười H phần đất đang tranh chấp vị trí có căn nhà chính đang ở, diện tích 143,7m², trong phạm vi các mốc A, M2, M3, M10, M9, M8, M7, B trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Đối với diện tích đất tranh chấp tại vị trí là căn nhà sau (nhà bếp + nhà vệ sinh) phía sau nhà chính thì bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C (người đại diện bà Huỳnh Thị L) chỉ đồng ý giao trả lại cho bà Võ Thị Mười H một phần diện tích (xác định tính từ vị trí mốc A về mốc M1 là dài 5m; xác định tính từ vị trí mốc A về mốc B dài 6,75m (bằng chiều ngang mặt trước, dài 6,75m). Phần diện tích còn lại bà Võ Thị Mười H di

dời toàn bộ tài sản có trên đất để giao trả lại cho bà Võ Thị T1 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L). Nếu bà Võ Thị Mười H không đồng ý thì bà Võ Thị T1 yêu cầu lấy lại toàn bộ phần đất nhà phụ phía sau (*diện tích 74,5m²*) không cho bà Võ Thị Mười H sử dụng.

Nay bà Võ Thị T1 có đơn khởi kiện (phản tố) yêu cầu như sau:

Buộc bà Võ Thị Mười H và các thành viên trong hộ bà H (gồm bà Võ Thị Mười H, ông Nguyễn Ngọc P3, bà Lê Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thành N4, bà Nguyễn Thị Mỹ U) di dời nhà phụ, nhà tắm để trả lại cho bà Võ Thị T1 **diện tích 74,5m²** trong phạm vi các mốc A, B, M6, M1 trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Bà Võ Thị T1 thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá ngày 04/5/2022 và thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với đề nghị của nguyên đơn về việc tự nguyện hỗ trợ tiền thành quả lao động diện tích 74,5m² cho bà Võ Thị T1 và các con của bà T1 với số tiền 50.000.000đ thì bà Võ Thị T1 không đồng ý nhận.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C1, người đại diện ủy quyền là bà Huỳnh Thị L trình bày: Thống nhất với yêu cầu phản tố và đồng ý theo quyết định của bị đơn bà Võ Thị T1.*

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P3, bà Lê Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thành N4, bà Nguyễn Thị Mỹ U, người đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện và đồng ý theo quyết định của nguyên đơn bà Võ Thị Mười H.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện L có văn bản ý kiến trình bày: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đến nay Ủy ban nhân dân huyện L không có văn bản trình bày ý kiến.*

*- Tại phiên hòa giải, phiên tòa bà **Huỳnh Thị L** người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị T1, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C1 đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất như sau:*

+ Bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1, ông Huỳnh Long C, đồng thời bà T1, bà L, ông N, ông P, ông N1, bà P1, bà H1, ông C cũng là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Văn S1 (*người đại diện ủy quyền là bà Huỳnh Thị L*) thống nhất giao cho bà Võ Thị Mười H tiếp tục sử dụng, đứng tên phần đất đang tranh chấp vị trí có căn nhà chính đang ở, **diện tích 143,7m²**, trong phạm vi các mốc A, M2, M3, M10, M9, M8, M7, B trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở

tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Bà Võ Thị Mười H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất của các đương sự theo giấy CN.QSDD đã cấp, do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật và theo hiện trạng sử dụng đất thực tế, chi phí, lệ phí các bên đương sự tự chịu.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc T (là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà H xác định bà Võ Thị Mười H) tự nguyện hỗ trợ tiền thành quả lao động diện tích 74,5m² cho bà Võ Thị T1 và các con bà T1 và ông S1 (gồm bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1, ông Huỳnh Long C) số tiền 50.000.000đ.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Ngọc T và bà Mười H xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ là cụ Huỳnh Thị D1 giao cho ông Võ Kim H2 (anh trai của bà H, bà T1) quản lý sử dụng, sau đó cụ D1 và ông H2 đã phân chia phần đất đang tranh chấp cho bà H về cất nhà ở từ năm 1976 đến năm 1982 thì tiếp tục cất lại căn nhà bằng khung cây gỗ thao lao, mái ngói, vách tole, nền lót gạch tàu và bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến nay đã trên 30 năm. Trong đó, có diện tích căn nhà phụ phía sau với diện tích 74,5m², trong phạm vi các mốc A, B, M6, M1 trở về A, *(thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007 gồm nhà bếp, nhà tắm, căn nhà phụ được làm bằng gỗ tạp, vách lá, mái tole, nền lót gạch tàu)*. Việc bà H cất nhà bà T1, ông S1 ở cạnh bên nên biết nhưng đồng ý, không ý kiến tranh cãi.

Bà Huỳnh Thị L người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị T1, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C xác định nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ (cụ Đ, cụ D1) và mẹ là cụ Huỳnh Thị D1 đã giao cho ông Võ Kim H2 (anh trai của bà H, bà T1) quản lý sử dụng, sau đó ông H2 đã phân chia cho bà T1 (chỉ nói miệng không giấy tờ chứng minh), trong đó có phần đất đang tranh chấp với bà H. Bà T1 thấy bà H khó khăn nên đồng ý để cho bà Võ Thị Mười H về cất nhà ở (nhà chính bằng cây tạp) trên phần đất của bà T1 từ năm 1979 đến năm 1990 thì bà H đã cất lại căn nhà bằng khung cây gỗ thao lao, mái ngói, vách tole, nền lót gạch tàu. Việc cho ở nhờ không có văn bản chứng cứ chứng minh (bà H không thừa nhận việc ở nhờ). Do đó, bà L đại diện cho bà T1 và các con của bà T1 và ông S1 gồm ông N, ông P, ông N1, bà P1, bà H1 và ông C tự nguyện thống nhất giao phần đất vị trí căn nhà chính diện tích 143,7m², trong phạm vi các mốc A, M2, M3, M10, M9, M8, M7, B trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) cho bà H được quyền sở hữu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất tranh chấp tại vị trí là căn nhà phụ phía sau (nhà bếp, nhà vệ sinh) diện tích 74,5m² là do bà H tự ý lấn chiếm. Nay bà Võ Thị T1, bà

Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C (người đại diện bà Huỳnh Thị L) chỉ đồng ý giao trả lại cho bà H một phần diện tích (xác định tính từ vị trí mốc A về mốc M1 là dài 5m; xác định tính từ vị trí mốc A về mốc B dài 6,75m (*bằng chiều ngang mặt trước, dài 6,75m*). Phần diện tích còn lại yêu cầu bà Võ Thị Mười H di dời toàn bộ tài sản có trên đất để giao trả lại cho bà Võ Thị T1 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh V Đăng ký đất đai huyện L).

Trường hợp bà Võ Thị Mười H không đồng ý thì bà Võ Thị T1 yêu cầu phản tố buộc hộ bà Võ Thị Mười H, các thành viên trong hộ (gồm bà Võ Thị Mười H, ông Nguyễn Ngọc P3, bà Lê Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thành N4, bà Nguyễn Thị Mỹ U) di dời nhà bếp, nhà tắm để giao trả lại cho bà Võ Thị T1 diện tích **74,5m²** trong phạm vi các mốc A, B, M6, M1 trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc T đại diện ủy quyền của bà Võ Thị Mười H tự nguyện xin rút lại yêu cầu khởi kiện về “*công nhận hợp đồng tặng cho đất từ bà Huỳnh Thị D1 và ông Võ Văn Đ diện tích 218,2m², thuộc thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²), đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp*”.

Tại phiên tòa các bên đương sự không tranh chấp hay yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ, cụ D1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Công nhận sự tự nguyện của các đương sự; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng phần đất 218,2m² cho bà Võ Thị Mười H được sử dụng; Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Ngọc T hỗ trợ tiền 50.000.000 đồng thành quả lao động cho bà Võ Thị T1 và các con bà T1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện của bà Võ Thị Mười H yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 218,2m², thuộc một phần thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²) và yêu cầu hủy Giấy CN.QSĐĐ (số bìa): H00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1, bà Võ Thị T1 để cấp lại cho bà H được đứng tên diện tích 218,2m². Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và Hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9, Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp có văn bản xin xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

[1.2] Ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1 là vợ chồng có tất cả 07 người con gồm: ông Huỳnh Long P, sinh năm 1961; bà Huỳnh Thị P1, sinh năm 1963; bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966; ông Huỳnh Long N1, sinh năm 1968; ông Huỳnh Long C, sinh năm 1969; bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1973; ông Huỳnh Long N, sinh năm 1975. Do ông S1 chết năm 2008 nên bà Võ Thị T1 (vợ ông S1) là bị đơn và các con ông S1 gồm: ông P, bà P1, bà L, ông N1, ông C, bà H1, ông N là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 tham gia tố tụng tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và tại phiên tòa bà T1 xác định phần di sản của ông S1 chết để lại chưa phân chia và kê khai di sản thừa kế nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

[2.1] Các nguyên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp của cha là cụ Võ Văn Đ, chết năm 1953 và mẹ cụ Huỳnh Thị D1, chết năm 2000 (cụ Đ, cụ D1 là cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn), sau khi cụ Đ chết năm 1953, thì cụ D1 và các con của cụ Đ đã thống nhất giao toàn bộ phần đất khoảng 100 công đất trồng Lúa (100.000m² tọa lạc tại xã H, huyện L, Đồng Tháp) của cụ Đ và cụ D1 tạo lập cho người con trai lớn là ông Võ Kim H2 và cụ D1 cùng phân chia cho tất cả các con của hai cụ là các ông Võ Kim H2, bà Võ Thị T1, ông Võ Hoàng T2, bà Võ Thị T3, ông Võ Văn T4 và bà Võ Thị Mười H nhận xong. Riêng phần đất tranh chấp 218,2m² thuộc một phần thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, diện tích 430m² theo Giấy CN.QSĐĐ (số bìa): H00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 (là chồng bà Võ Thị T1 đã chết) và bà Võ Thị T1 đứng tên. Tại phiên tòa ông Võ Kim H2, bà Võ Thị Mười H và bà Huỳnh Thị L đều thống nhất nội dung sau khi cụ Đ chết năm 1953, thì cụ D1 trong quá trình quản lý sử dụng đất đã cùng ông H2 phân chia đất Lúa cho bà T1 và bà H xong. Đối với đất ở bà T1 hiện đang có tranh chấp, bà T1 (đại diện theo ủy quyền là bà L) thừa nhận đất của cha mẹ để lại nhưng không có Giấy tờ văn bản thể hiện diện tích đất cha mẹ để lại cho bà T1 là bao nhiêu mét vuông, trong khi bà H về cất nhà ở cùng mẹ là bà D1 từ năm 1979 cũng được bà T1 thừa nhận không tranh chấp đến nay đã trên 40 năm. Do đó bà T1 đồng ý cho bà H được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp 143,7m² là hoàn toàn phù hợp. Xét phần đất phía sau nhà chính bà H là nhà phụ (bếp + nhà vệ sinh) diện tích 74,5m² bà L xác định bà H cất khoảng năm 1991-1992 thì đến nay cũng đã trên 30 năm. Theo nội dung các tờ cam đoan được UBND xã H xác nhận những người là cháu gọi bà H và bà T1 là cô, dì ruột như: chị Võ Kim H3 sinh năm 1968, bà Võ Kim S2 sinh năm 1954, Võ Thị T5 sinh năm 1961, Võ Thị Á sinh năm 1957, ông Võ Văn T4 sinh năm 1950 (là anh ruột bà H và là em ruột bà T1) và ông Võ Kinh H4 sinh năm 1930 (là anh ruột bà H và bà T1) cùng cư trú cạnh nhà bà H

và bà T1 (nơi có đất tranh chấp) đều xác định bà H về cất nhà chính ở cùng cụ D1 trên đất tranh chấp vào năm 1976 và cất nhà phụ năm 1982. Do các đương sự không cung cấp được văn bản nào để xác định thời điểm cụ thể bà H cất nhà trên đất nhưng căn cứ lời trình bày của những người trong gia tộc có tên nêu trên thì có thể xác định bà H đã cất nhà ở trên đất tranh chấp đến nay sử dụng ổn định đã trên 30 năm nên việc công nhận cho bà Mười H tiếp tục được sử dụng đất trên là hoàn toàn phù hợp.

Bà L thừa nhận là do bà H có quan hệ chị em ruột với bà T1 nên khi bà H khó khăn không có nơi ở, bà T1 đã cho bà H về cất nhà ở (vị trí căn nhà chính), vì bà H cất nhà ở khi đó có cụ D1 cùng sống chung với bà H nên bà T1 và ông S1 đồng ý cho bà H được cất nhà chính ở trên phần đất của bà T1 khoảng năm 1979 đến năm 1990 bà H xây dựng lại căn nhà, khung bằng gỗ thao lao, mái ngói, vách tole, nền lót gạch tàu tại vị trí căn nhà bằng cây tạp trước đó và sau đó một, hai năm sau (khoảng 1991-1992) bà H cất nhà phụ (bếp) nối tiếp nhà chính. Bà T1, ông S1 (khi còn sống) cũng thống nhất cho bà H được tiếp tục ở trên phần đất của bà T1 nên cũng không có tranh chấp gì đối với bà H.

Đến năm 1992, thì vợ chồng bà T1 và ông S1 kê khai đăng ký và được UBND huyện cấp giấy CN.QSD đất lần đầu vào ngày 20/02/1993.

Trong vụ kiện này, các bên nguyên, bị đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất và đều thống nhất di sản của cha mẹ là cụ Đ và cụ D1 đã được anh chị em thỏa thuận phân chia xong nên không tranh chấp hay yêu cầu đối với di sản của cụ Đ và cụ D1 nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Xét thấy tại phiên hòa giải ngày 05/12/2023 và tại phiên tòa các nguyên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất, thỏa thuận bà Võ Thị T1 đồng ý giao cho nguyên đơn bà Võ Thị Mười H được quyền sử dụng, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp vị trí căn nhà chính diện tích 143,7m² (trong phạm vi các mốc A; M2; M3; M10; M9; M8; M7; B trở về A) theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp với quy định tại Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét nguyên đơn tranh chấp với bị đơn đối với phần đất nhà phụ (*nhà bếp, nhà tắm*) diện tích 74,5m² (trong phạm vi các mốc A; B M6; M1 trở về A) theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, theo Giấy CN.QSDĐ (số bìa): H00851 cấp ngày 25/9/2007 cho ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bà H xác định căn nhà phụ được cất bằng gỗ tạp, vách lá, mái tole nền lót gạch tàu từ năm 1982. Người đại diện của bà T1 thì xác định bà H tự ý lấn chiếm xây dựng thêm căn nhà phụ phía sau căn nhà chính bằng gỗ tạp từ năm 1991-1992 nhưng do bà H và bà T1 là chị em ruột nên bà T1 không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp gì, bà T1 không có chứng cứ, chứng minh việc căn nhà phụ được xây dựng thêm từ năm 1991-1992. Theo Tờ cam kết ngày 08/4/2024 của ông Võ Kim H2 (**BL 397**), xác định nhà phụ được xây dựng từ

năm 1982 và bà H đã quản lý sử dụng liên tục từ năm 1982 cho đến nay nhưng ông S1, bà T1 cũng không có tranh chấp hay khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

[4] Theo biên bản hòa giải ngày 16/6/2023 và ngày 05/12/2023, bà T1 đồng ý giao một phần diện tích nhà phụ (diện tích 33,75m², xác định từ vị trí mốc A trở về mốc M1 dài 5m và xác định từ vị trí từ mốc A về mốc B dài 6,75m²) cho bà H được quyền sử dụng và bà H phải trả lại diện tích 40,75m² cho bà T1. Trong trường hợp, bà H không đồng ý thì bà T1 yêu cầu bà H và những thành viên trong hộ di dời toàn bộ tài sản và căn nhà phụ (nhà bếp, nhà tắm) trả lại toàn bộ diện tích 74,5m² (trong phạm vi các mốc A; B M6; M1 trở về A) theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho bà T1. Tại biên bản hòa giải của UBND xã H ngày 26/12/2019, thì bà Huỳnh Thị L đại diện cho bà Võ Thị T1 thống nhất tách thửa cho bà H theo hiện trạng thực tế sử dụng đất toàn bộ diện tích nhà trước và nhà sau theo hiện trạng của bà H đã sử dụng từ trước đến nay (**BL 60**).

Ngoài ra, theo Công văn số 90/UBND-TNMT ngày 29/5/2023 của UBND huyện L xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn S1 ngày 20/2/1993 thì căn cứ vào bản đồ giải thửa 299 để cấp giấy CNQSD đất, không đo đạc thực tế, không có thẩm tra hiện trạng và cũng không nhận được đơn tranh chấp liên quan đến thửa 502 và thửa 1531, tờ bản đồ số 1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1 thuộc trường hợp biến động tách thửa đồng thời xóa thửa 502 cấp thửa mới 1531, không đo đạc thực tế, không có thẩm tra hiện trạng. Như vậy, có căn cứ xác định do không đo đạc nên cơ quan cấp Giấy CNQSD cho ông Sang năm 1993 đã không phát hiện trước khi ông S1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (thửa 502) thì trên đất đã có nhà chính và căn nhà phụ phía sau của bà H tồn tại từ trước trên đất tranh chấp.

Do đó, bà H yêu cầu hủy Giấy CN.QSĐĐ thửa 1531, tờ bản đồ số 1, diện tích 430m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1 để cấp cho bà H được đứng tên diện tích 218,2m², loại đất ở nông thôn là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa anh Nguyễn Ngọc T (là người đại diện cho bà H) tự nguyện hỗ trợ trả giá trị đất tranh chấp 74,5m² cho bà Võ Thị T1 và các con bà T1 và ông S1 (gồm bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1, ông Huỳnh Long C) với số tiền 50.000.000đ. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 04/5/2022 (BL 208) xác định giá trị đất tranh chấp là 400.000đ/m². Với diện tích tranh chấp vị trí căn nhà phụ là diện tích 74,5m² thành tiền là 29.800.000đ (diện tích 74,5m² x 400.000đ/m²). Do đó, xét thấy sự tự nguyện của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với bà H rút yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho đất từ bà Huỳnh Thị D1 và ông Võ Văn Đ diện tích 218,2m², thuộc thửa 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích

430m²), đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1). Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên căn cứ theo Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của bà Võ Thị Mười H.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Mười H. Xét thấy yêu cầu của bị đơn bà Võ Thị T1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Công nhận sự tự nguyện của đại diện ủy quyền của nguyên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà H phần đất diện tích 143,7m², trong phạm vi các mốc A, M2, M3, M10, M9, M8, M7, B trở về A (theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) cho bà H được quyền sở hữu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất tranh chấp 218,2m² thuộc loại đất ở nông thôn giáp đường đi công cộng, đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định 22/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở nên chấp nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do bà Võ Thị T1 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí sơ thẩm và được Tòa án chấp nhận nên bà T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[9] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): Tổng cộng là **2.866.000** đồng, nguyên đơn bà Võ Thị Mười H đã tạm ứng chi xong **2.866.000** đồng. Tại phiên tòa anh T đại diện cho bà H tự nguyện chịu toàn bộ nên bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C không phải liên đới nộp số tiền **2.866.000** đồng, để hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mười H tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 217, 244, 246 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đất giữa bà Võ Thị Mười H và bà Huỳnh Thị D1 và ông Võ Văn Đ diện tích 218,2m², thuộc một phần thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (diện tích 430m²), đất tọa lạc tại xã H,

huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Mười H về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng **diện tích 74,5m²** (trong phạm vi các mốc A; B M6; M1 trở về A) thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp Giấy CNQSD Đất cho Hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1 ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận sự tự nguyện của bà **Huỳnh Thị L** - đại diện ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C với anh Nguyễn Ngọc T thỏa thuận thống nhất cho bà Võ Thị Mười H tiếp tục sử dụng và đứng tên Giấy CNQSD phân đất đang tranh chấp vị trí có căn nhà chính đang ở, diện tích 143,7m², trong phạm vi các mốc A, M2, M3, M10, M9, M8, M7, B trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp Giấy CNQSD Đất cho Hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1 ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

4. Công nhận sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T hỗ trợ cho bị đơn bà Võ Thị T1 đất tranh chấp diện tích 74,5m² với số tiền 50.000.000đ cho bà Võ Thị T1, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C và bà Huỳnh Thị L.

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, diện tích 430m², đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1).

6. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn: Buộc hộ bà Võ Thị Mười H, các thành viên trong hộ (gồm bà Võ Thị Mười H, ông Nguyễn Ngọc P3, bà Lê Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thành N4, bà Nguyễn Thị Mỹ U) di dời nhà phụ, nhà tắm để giao trả lại cho bà Võ Thị T1 **diện tích 74,5m²** trong phạm vi các mốc A, B, M6, M1 trở về A, thuộc một phần thửa đất số 1531, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, được cấp ngày 25/9/2007, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2022; ngày 25/7/2023 của Tòa án, Biên bản định giá tài sản ngày 04/5/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 và ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được đứng tên trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất của các đương sự theo giấy CN.QSDĐ đã cấp, do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật và theo hiện trạng sử dụng đất thực tế, chi phí, lệ phí các bên đương sự tự chịu.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy CNQSD đất Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00851 được UBND huyện L cấp ngày 25/9/2007 cho hộ ông Huỳnh Văn S1 và bà Võ Thị T1 để cấp lại diện tích cho các đương sự theo nội dung quyết định bản án đã có hiệu lực pháp luật.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Võ Thị T1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, do thuộc trường hợp người cao tuổi.

8. Về chi phí tố tụng là xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng cộng là **2.866.000** đồng, nguyên đơn bà Võ Thị Mười H đã tạm ứng chi xong **2.866.000** đồng do anh Nguyễn Ngọc T tự nguyện chịu toàn bộ nên bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Long N, ông Huỳnh Long P, ông Huỳnh Long N1, bà Huỳnh Thị P1, bà Huỳnh Thị Thu H1 và ông Huỳnh Long C không phải liên đới nộp số tiền **2.866.000** đồng, để hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mười H tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- Chi cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV- THA TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành