

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẤP VÒ  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 65/2017/DS-ST  
Ngày 24-10-2017  
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Kiều Tiên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Phụng.
2. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2017/TLST- DS ngày 18 tháng 4 năm 2017 về “tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2017/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 268B, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 135, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Kim L (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 5 năm 2017).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 268, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

**3. Người liên quan có yêu cầu độc lập:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Số 268, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T:* Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1965; địa chỉ: số 268, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn T (Văn bản theo ủy quyền ngày 16 tháng 6 năm 2017).

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thuộc hộ bà Nguyễn Thị Kim L:*

- Lê Văn D, sinh năm 1964;
- Lê Nguyễn Thuỳ T, sinh năm 1991;
- Lê Nguyễn Thành D, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số 268B, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Lê Văn D, Lê Nguyễn Thuỳ T, Lê Nguyễn Thành D: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 135, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn D, Lê Nguyễn Thuỳ T, Lê Nguyễn Thành D (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 10 năm 2017).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Đặng Hữu T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 8 năm 2017).

(Các đương sự Nguyễn Thị Kim L, Hứa Văn Đ, Nguyễn Hữu L có mặt; ông Đặng Hữu T có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong đơn khởi kiện, biên bản hoà giải và tại phiên toà bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 4, đất Thổ diện tích cấp theo giấy là 355m<sup>2</sup> là của cha T cho 1990, lúc cho không làm giấy tờ, cha mẹ đi khai để chia cho các con, trong đó có phần của bà L. Năm 1992, bà L được cấp quyền sử dụng đất, không có đo đạc thực tế. Bà L sử dụng cất nhà ở trên phần diện tích đang tranh chấp, nhà tạm và trồng cây ăn trái, chỉ do một mình bà L trồng, đến năm 2004, bà L mua đất kế bên. Năm 2007, cất nhà mới ở, dỡ bỏ nhà cũ, đất cũ vẫn trồng cây ăn trái. Lúc cấp đất cho bà L không ai tranh chấp. Bà L thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế và vị trí đất là phần thu hồi 138,8m<sup>2</sup> và phần còn lại là 94m<sup>2</sup>. Bà L yêu cầu được nhận tiền đền bù đối với phần thu hồi, phần còn lại yêu cầu tiếp tục sử dụng. Phần cây trồng bà L không tranh chấp, ông L đã nhận tiền rồi

bà L không yêu cầu trả lại mà để ông L giữ nuôi cha. Phần bồi thường đất bà L chưa nhận.

Nay bà L rút yêu cầu khởi kiện đối với ông L.

Đối với phần đất thì không yêu cầu định giá mà thống nhất lấy giá bồi thường là giá trị của đất để giải quyết. Đất ONT là 850.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất Lúa là 84.000 đồng/m<sup>2</sup>. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đang giữ tại nhà không thể chấp cho ai.

- Ông Hứa Văn Đ đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bà L, anh D, chị T, anh D: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị Kim L. Anh D, chị T, anh D không có yêu cầu gì trong vụ án này mà để bà L toàn quyền quyết định.

- Trong đơn yêu cầu độc lập của ông T và trong biên bản hoà giải và tại phiên toà ông L đại diện cho ông T trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp của cha là ông T, năm 1990, bà L từ bên chồng về ở nhờ nhà chị B, năm 1991, cha là ông T mới kêu bà L về cho cất nhà ở, chỉ cho ở nhờ chứ không cho luôn, khi cho ở nhờ không làm giấy tờ, vị trí nhà là ở phần đất kế bên chứ không phải nằm trong vị trí đất mà các bên đang tranh chấp, lúc đó diện tích nhà khoảng 60m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, khoảng sau năm 2000 thì bà L dỡ nhà đi, lúc đó tháo dỡ cả nền nhà không còn hiện trạng gì, khi bà L đi là ông L san lấp và trồng chuối ngay vị trí đó nên từ đó không còn hiện trạng. Tuy nhiên, bà L hiện nay tranh chấp phần đất ở vị trí khác nên ông T không yêu cầu gì đối với nền nhà này mà yêu cầu được sử dụng luôn, không cho bà L nữa, phần đất này đã cấp cho ông L đứng tên và nhận tiền đền bù. Trên phần đất tranh chấp bà L chỉ trồng 01 cây sơ ri, các cây trồng còn lại do cha là ông T và ông L trồng, không nhớ ai trồng cây nào. Các cây trồng này hiện đã đốn bỏ không còn vì Nhà nước đã quy hoạch đền bù. Phần đất giáp ranh của ông T và ông L trước đây do cha T đứng tên khi cấp lần đầu khoảng năm 1991, đến năm 2013 cha mới tách khoán sang tên cho ông L và ông T. Lúc đó có đo đạc thực tế, nhưng không biết bà L có ký tên giáp ranh hay không. Bà L đứng tên quyền sử dụng đất năm 1992 ông T không biết, đến năm 2013 khi cấp đổi thì mới biết bà L đã đứng tên nên ông T không đồng ý cho cấp đổi.

Nay ông L không yêu cầu gì trong vụ án này, ông L đại diện cho ông T thống nhất vị trí đất tranh chấp như sơ đồ đo đạc và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, yêu cầu bà L trả lại diện tích theo như đo đạc thực tế, phần thu hồi là 138,8m<sup>2</sup> ông T yêu cầu được nhận tiền, phần còn lại yêu cầu công nhận cho ông T là 94m<sup>2</sup>. Đối với phần bồi thường cây trồng ông L đã nhận đủ, ông T không yêu cầu gì. Ông L thống nhất không định giá mà đồng ý lấy giá Nhà nước bồi thường để giải quyết. Đất ONT là 850.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất Lúa là 84.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: Ủy ban nhân dân huyện L có ban hành Quyết định để thu hồi quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim L với diện tích là 138,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa 326, tờ bản đồ số 4 với giá trị đất được bồi thường là 850.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Tuy nhiên, trong phần hỏi tại phiên tòa, ông L cho rằng việc bà L cất nhà ở nhờ ở vị trí ngoài phần đất tranh chấp có những người ở xóm biết, nhưng ông L chưa cung cấp thông tin được cho Tòa án vì những người này từ chối làm chứng. Vì vậy, Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để Tòa án tiến hành lấy lời khai những người làm chứng để xác định vị trí đất bà L cất nhà ở không nằm trên phần đất tranh chấp, nếu người làm chứng nói đúng như ông L trình bày thì việc cấp đất cho bà L là không đúng đối tượng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Tại phiên tòa, ông L yêu cầu tạm ngừng phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để Tòa án tiến hành lấy lời khai những người hàng xóm làm chứng cho việc bà L cất nhà ở vị trí ngoài phần đất tranh chấp để xác định việc cấp đất cho bà L là không đúng đối tượng.

Xét yêu cầu này của ông L và đề nghị của Kiểm sát viên:

Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông L đều trình bày ngoài anh chị em ruột trong gia đình thì không còn người làm chứng nào khác làm chứng sự việc này, không yêu cầu Tòa án lấy lời khai, cũng như tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, ông L không cung cấp thêm chứng cứ nào khác, không cung cấp thêm người làm chứng. Tuy nhiên, tại phần thủ tục hỏi tại phiên tòa, ông L khai nại là những người ở xóm ai cũng biết, nhưng ông L cho rằng những người này không đồng ý làm chứng cho ông T, nếu Tòa án lấy lời khai thì họ yêu cầu được giữ bí mật thông tin cá nhân mà không cung cấp cho Tòa án, Tòa án không được công khai thông tin cho các đương sự trong vụ án biết.

Xét yêu cầu này của ông L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà L trình bày phần nền nhà trước đây bà L sử dụng cất nhà ở là nằm trong vị trí phần đất đang tranh chấp, ông L cho rằng nằm ở vị trí khác là phần mà hiện

nay ông L đã đứng tên nằm trong quy hoạch và hiện đang xây dựng đường ĐH 69 và đã nhận tiền bồi thường, phần bồi thường này cũng không ghi nhận có bồi thường gì liên quan đến nền nhà cũ của bà L. Bà L không yêu cầu gì phần này và ông L cũng không yêu cầu. Các bên thống nhất phần đất tranh chấp như sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, do đó, Hội đồng xét xử xét thấy phần này không liên quan gì đến vụ án này.

Đồng thời, ông L cũng thừa nhận khi cho bà L ở nhờ thì không làm giấy tờ, không có ai chứng kiến việc thoả thuận cho ở nhờ. Ông L cũng thừa nhận không nhớ năm nào bà L dỡ nhà đi, chỉ nhớ là sau năm 2000, khi bà L dỡ nhà đi thì dỡ luôn cả phần nền nhà, ông L đã trồng chuối, không còn để lại hiện trạng gì từ thời điểm đó. Hơn nữa, hiện nay phần đất này ông đã nhận tiền đền bù và Nhà nước đã san lấp làm đường ĐH 69, hiện không còn để lại dấu tích hiện trạng gì, thời điểm Nhà nước lập hồ sơ quy hoạch bồi thường đền bù thì đã không còn hiện trạng gì của nền nhà bà L trước đây. Hiện nay bà L không yêu cầu gì đối với phần này và ông L cũng đã nhận tiền đền bù không yêu cầu gì khác, do đó, không cần phải tiến hành thẩm định phần này.

Bên cạnh đó, ông L cũng trình bày tại phiên toà ông L không cung cấp được thông tin những người làm chứng mà chỉ nói ở xóm ai cũng biết, xét lời khai này không có cơ sở. Đồng thời, việc ông L cho rằng những người hàng xóm không đồng ý làm chứng, chỉ khi Toà án đến hỏi thì họ sẽ trình bày nhưng với điều kiện Toà án không được công khai thông tin cá nhân về người làm chứng cho đương sự trong vụ án biết. Xét thấy, việc làm chứng là phải công khai minh bạch, người làm chứng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu cố tình khai báo gian dối và các đương sự trong vụ án phải được công khai lời trình bày của người làm chứng.

Hơn nữa, tại biên bản hòa giải xã L ngày 23/8/2017, ông T có trình bày: Tại vị trí thửa đất bà L đang đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T chỉ cho mượn ở, yêu cầu bà L trả lại phần đất này cho ông T. Như vậy ông T đã xác định phần đất cho bà L cất nhà là ở vị trí phần đất đang tranh chấp chứ không phải ở vị trí khác, ông T đã thừa nhận không cần phải xác minh thêm. Đồng thời, tại biên bản hòa giải xã L ngày 08/3/2017, ông L và ông T cũng đồng ý cho bà L được quyền sử dụng đất đối với diện tích cho bà L là 100m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông L yêu cầu tạm ngừng phiên toà để tiến hành lấy lời khai là không có cơ sở.

Hội đồng xét xử xét thấy, chứng cứ có trong hồ sơ liên quan đến phần đất tranh chấp đã thể hiện đủ. Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án, không chấp nhận yêu cầu của ông L và đề nghị của Kiểm sát viên tạm ngừng phiên toà để tiến hành lấy lời khai.

## [2] Về nội dung:

Bà L và ông L thống nhất vị trí và diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 16/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có diện tích là 232,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, trong đó phần diện tích Nhà nước đã thu hồi là

138,8m<sup>2</sup>, phần còn lại là 94,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 4, đất ONT, toạ lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/11/1992.

Bà L và ông L không yêu cầu định giá phần đất tranh chấp mà thống nhất lấy giá đền bù của Nhà nước để xem xét giải quyết vụ án là 850.000 đồng/m<sup>2</sup>, đồng thời không tranh chấp, không yêu cầu thẩm định, định giá đối với cây trồng có trên phần đất tranh chấp cả phần đã quy hoạch đền bù và phần còn lại. Phần cây trồng này ông L cho rằng bà L chỉ trồng 01 cây sơ ri, các cây còn lại do ông L và ông T trồng và hiện trạng các cây trồng có trên đất kê cả phần thu hồi và phần còn lại đều không còn. Tuy nhiên, đối với cây trồng có trên đất khi bồi thường Nhà nước đã ban hành Quyết định số: 701/QĐ-UBND.HC ngày 12/4/2017 bồi thường cho bà L chứ không phải cho ông Lợi, trong đó có 01 cây mận, 01 cây mít, 01 cây hạnh, chuối, 01 cây lấy gỗ, 01 cây sơ ri thì ông L và ông T không tranh chấp gì. Số tiền đền bù cây trồng trên đất này ông L đã nhận bà L đồng ý cho ông L nhận, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguồn gốc đất tranh chấp bà L và ông L đều thừa nhận là của ông T là cha. Bà L thì trình bày ông T đã cho bà và bà đã đăng ký kê khai lần đầu năm 1992 và được cấp quyền sử dụng đất. Ông L thì cho rằng đất của ông T mà bà L tự ý kê khai ông T không biết. Nay ông T yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với thửa đất đang tranh chấp và yêu cầu được sử dụng.

Xét yêu cầu của ông T đối với bà L:

Phần đất tranh chấp bà L đã đăng ký kê khai lần đầu và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/1992. Từ khi cấp đất đến nay ông T không tranh chấp gì. Ông T cũng không đăng ký kê khai phần đất này. Ông L đại diện cho ông T cho rằng ông T có đăng ký kê khai và được cấp luôn phần đất của bà L đứng tên. Tuy nhiên, tại đơn đòi lại đất ngày 01/6/2017 ông T nộp cho Tòa án lại cho rằng đất cho ông L đứng tên quyền sử dụng đất xong, lời khai của ông T và ông L có mâu thuẫn nhau. Tại công văn số: 135/UBND-NC của UBND huyện L ngày 18/9/2017 xác nhận đất ông T được cấp không bao trùm lên phần đất bà L. Ông T từ trước đến nay không đăng ký kê khai phần đất này, khi cấp đất cho bà L không có phát sinh tranh chấp. Tại phiên toà, ông L cũng thừa nhận vào năm nào ông không nhớ nhưng khi ông T kê khai xin được cấp quyền sử dụng đất lần đầu thì diện tích được cấp trong giấy của ông T là 19.780m<sup>2</sup>, nhưng ông cũng không có giấy tờ chứng minh đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, đối chiếu với hồ sơ kê khai cấp đất trong đó có Quyết định cấp đất số 235/QĐ.UB ngày 27/11/1992 kèm theo danh sách được cấp thì trong đó phần ông T kê khai là 19.675m<sup>2</sup> thì đã tương ứng với diện tích được cấp cho ông T mà ông L khai nhận. Trong danh sách này có phần kê khai cấp cho bà L là 2.492m<sup>2</sup> trong đó có phần đang tranh chấp được cấp là 355m<sup>2</sup> là đúng so với giấy bà L được cấp. Đồng thời, trong danh sách này cũng có chị em ruột của bà L được cấp như Nguyễn Thị Bé H,

Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị V. Thời điểm cấp đất này ông T không khiếu nại gì mà đồng ý với diện tích ông đã được cấp, đồng thời, các chị em trong gia đình của bà L cũng như ông T cũng đã biết được bà L cũng được cấp đất nhưng không có ai tranh chấp khiếu nại gì, như vậy đã thừa nhận phần đất tranh chấp được cấp cho bà L là đúng. Phần đất ông T được cấp bao bọc xung quanh phần đất của bà L, chừa lại phần của bà L, như vậy ông T đã thừa nhận là của bà L, ông không kê khai phần đất này. Các người làm chứng cho ông L là anh em ruột trong nhà là bà H, ông T, bà T, trong đó bà H, bà T là những người được cấp quyền sử dụng đất năm 1992 đều có chung danh sách với bà L. Tại biên bản lấy lời khai bà H, bà T, ông T đều khai rằng bà L ở năm 1990, khoảng 05 năm thì dọn đi không để lại hiện trạng gì, nhưng là ở vị trí khác nằm ngoài phần đất tranh chấp. Bà H, bà T, ông T cũng khai rằng phần đất nền nhà cho bà L không nằm trong quy hoạch. Tuy nhiên, toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông L đều thừa nhận phần này nằm trong quy hoạch, ông L đã đứng tên và nhận tiền đền bù. Lời khai của ông T tại phiên toà cũng giống lời trình bày của ông L, do đó, việc ông T trình bày lời khai lúc này lúc khác không xác định được vị trí nền nhà cũ. Đồng thời, qua khảo sát thực tế thì hiện nay không còn hiện trạng gì mà là công trình ĐH 69 đang xây dựng. Do đó, xét thấy lời trình bày của bà L về diện tích đất cất nhà ở từ năm 1990 có vị trí ở phần đất đang tranh chấp là có căn cứ và đã được ông T thừa nhận tại biên bản hòa giải xã L ngày 23/8/2017.

Tại phiên toà ông L cho rằng đất cha ông đã đăng ký kê khai được cấp nhưng ông không biết được là thừa số mấy, diện tích bao nhiêu. Ông T cũng không biết mà một mực khẳng định ông T đã có đăng ký kê khai và đóng thuế hàng năm là không có cơ sở. Tại xác nhận ngày 17/4/2017 của Ủy ban nhân dân xã L cũng xác nhận bà L nộp thuế đất ở từ trước đến nay đối với phần đất đang tranh chấp.

Đồng thời khi Nhà nước thu hồi đền bù cho bà L thì ông T không tranh chấp mà ông L cho rằng đất của ông nên tranh chấp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông L lại thay đổi lời khai, ông khai nại đất tranh chấp không phải của ông vì năm 2013 khi ông T tách khoán sang tên cho ông và ông T thì đã không có phần đất đang tranh chấp của bà L. Lúc đó ông T mới biết đất bà L đã đứng tên nên tranh chấp không cho bà L cấp đổi, tuy nhiên không có giấy tờ gì chứng minh việc có tranh chấp. Đồng thời, tại phiên toà ông T là người làm chứng lại khai rằng vào năm 2016 khi Nhà nước quy hoạch thu hồi đền bù thì ông T mới biết bà L đứng tên mới phát sinh tranh chấp, trong đơn yêu cầu có thu hồi đất có chữ ký của ông T, bà H, bà T, bà V và ông L cũng xác định khi Nhà nước quy hoạch đền bù thì mới biết bà L đứng tên. Như vậy, lời khai của ông T, ông L không trung thực, luôn thay đổi và không khớp với nhau, cũng như không khớp với lời trình bày của ông T. Tại biên bản lấy lời khai của bà H và bà T cũng khai rằng khi Nhà nước quy hoạch thu hồi đền bù thì ông T mới biết bà L đứng tên chứ không phải biết và tranh chấp vào thời điểm năm 2013. Như vậy, không có việc bà L xin cấp đổi năm 2013 nhưng bị ông T tranh chấp không đổi được như ông L trình bày, trong đơn yêu cầu của ông T cũng ghi nhận vào năm 2016 khi Nhà nước thu hồi thì mới biết đất bà L đứng tên. Đồng thời, tại công văn số 140/UBND-NC ngày 22/9/2017 của

Ủy ban nhân dân huyện L cũng xác định phần đất tranh chấp bà L chưa đăng ký cấp đổi.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà L đối với ông L:

Trong đơn khởi kiện bà L khởi kiện ông L vì cho rằng trước đây khi nhận tiền bồi thường thì ông L cho rằng đất của ông L nên ông tranh chấp không cho bà L nhận tiền mà ông L yêu cầu được nhận. Nay ông L không còn tranh chấp nữa nên bà L đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông L. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này của bà L đối với ông L, không xem xét giải quyết.

Tại Công văn số 135/UBND-NC ngày 18/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện L cũng xác nhận đất cấp là cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị Kim L nhưng Quyết định thu hồi quyền sử dụng đất số 844/QĐ-UBND.NC ngày 30/11/2016 và Quyết định bồi thường hỗ trợ thì ghi nhận đối với hộ bà Nguyễn Thị Kim L. Tuy nhiên, anh D, chị T, anh D không yêu cầu gì trong vụ án này mà để bà L toàn quyền quyết định về phần đất cũng như tiền bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Các bên đương sự thống nhất giá trị đất là 850.000đồng/m<sup>2</sup> và diện tích đất tranh chấp là 232,8m<sup>2</sup>, trong đó phần thu hồi là 138,8m<sup>2</sup>, còn lại 94m<sup>2</sup>. Như vậy, Hội đồng xét xử giải quyết đất cho ai thì người đó được nhận tiền đền bù đối với phần thu hồi và được sử dụng phần còn lại. Hiện nay số tiền đền bù này chưa ai nhận mà do cơ quan có thẩm quyền còn đang quản lý.

Tại Điều 180, khoản 1 Điều 182, khoản 1 Điều 183 của Bộ luật dân sự quy định:

“Điều 180. Chiếm hữu ngay tình

Chiếm hữu ngay tình là việc chiếm hữu mà người chiếm hữu có căn cứ để tin rằng mình có quyền đối với tài sản đang chiếm hữu.

Điều 182. Chiếm hữu liên tục

1. Chiếm hữu liên tục là việc chiếm hữu được thực hiện trong một khoảng thời gian mà không có tranh chấp về quyền đối với tài sản đó hoặc có tranh chấp nhưng chưa được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, kể cả khi tài sản được giao cho người khác chiếm hữu.

Điều 183. Chiếm hữu công khai

1. Chiếm hữu công khai là việc chiếm hữu được thực hiện một cách minh bạch, không giấu giếm; tài sản đang chiếm hữu được sử dụng theo tính năng, công dụng và được người chiếm hữu bảo quản, giữ gìn như tài sản của chính mình.

2. Việc chiếm hữu không công khai không được coi là căn cứ để suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu được quy định tại Điều 184 của Bộ luật này.”

Đối chiếu các Điều luật viện dẫn trên, bà L đã trực tiếp sử dụng đất ổn định, lâu dài, liên tục, công khai, ngay tình và được cấp quyền sử dụng đất đến nay không ai tranh chấp.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu của ông T về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L để ông T được quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[3] Về án phí:

Bà L rút yêu cầu đối với ông L nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Ông T không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định: Ông T phải chịu chi phí đo đạc theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 180, 182, 183 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L đối với ông Nguyễn Hữu L.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị Kim L.

Bà Nguyễn Thị Kim L được quyền sử dụng thửa đất 326, tờ bản đồ số 4, đất Thổ, toạ lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/11/1992 diện tích theo đo đạc thực tế là 232,8m<sup>2</sup>. Trong đó, đối với phần thu hồi là 138,8m<sup>2</sup> bà L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù, còn lại 94m<sup>2</sup> bà L được tiếp tục sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Kim L phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo diện tích đất như kết quả đo đạc thực tế.

(Số đo, tứ cận, mốc gửi có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp 9.894.000 đồng (Chín triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.850.000 đồng ngày 26/6/2017 theo biên lai số 16479 của chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông T còn phải nộp thêm 6.044.000 đồng (Sáu triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.160.000 đồng (Hai triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 10385 ngày 18/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

#### 4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí đo đạc là 2.400.000 đồng. Số tiền này bà Nguyễn Thị Kim L đã tạm nộp và chi xong nên buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim L là 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

5. Án xử công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

**Lê Thị Kiều Tiên**

