TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THÁP MƯỜI** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 128/2023/DS-ST
Ngày: 17/8/2023
"V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Hồ Quốc Thái**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Ánh** và ông **Lê Văn Vững**.

- Thư ký phiên toà: Ông **Trần Văn Jét** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa: Ông **Ngô Thanh Toàn** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 năm 2023, ngày 27 tháng 7 năm 2023 và ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 427/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021, về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn:

Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1954;
Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1964;
Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn D**, sinh năm 1965;
Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1962;
Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Bà **Phạm Thị Đ** (Tên thường gọi: Đ), sinh năm 1968;
Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Chị **Phạm Thị Đ2**, sinh năm 1983;
Anh **Phạm Văn T**, sinh năm 1989;

Bà **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1960;
Anh **Phạm Minh C**, sinh năm 1988;
Chị **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 1990;
Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1968;
Anh **Phạm Văn S2**, sinh năm 1990;
Anh **Phạm Văn S3**, sinh năm 1993;
Anh **Phạm Võ V**, sinh năm 1995;
Địa chỉ: Ấp 5, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T**, chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ: Số 02, đường L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh P**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T. Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019.

(Ông H, ông N và ông D có mặt, Ông T, bà Đ, bà S, anh S2, anh S3 và anh V vắng mặt không có lý do; Chị Đ2, anh Th, bà V, anh C, chị L và Ngân hàng vắng nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trên là do ông, bà nội của ông là cụ Phạm Văn B (Chết trước năm 1975) và cụ Trần Thị D (Chết năm 1980) mua lại từ 01 người khác, nay ông không biết mua của ai do đã quá lâu. Sau đó, trước năm 1980 (Không nhớ năm nào) thì cụ D cho mẹ của ông (Mẹ ông là bà Trà Thị A, chết năm 2020) 01 phần đất là phần ăn của cha ông (Cha ông là ông Phạm Văn H, chết năm 1968). Sau đó, bà A quản lý, sử dụng phần đất được cho, đến năm 1983 bà A nói miệng cho ông phần đất nền nhà (Nay là phần đất ông đang yêu cầu), do thời điểm đó đang trang trải ruộng đất nên đến năm 1985 ông về vùng kinh tế mới ở Kênh Bảy Thước cũng thuộc xã Đ cất nhà ở. Đến năm 1990, sau khi nhà nước trả đất lại cho bà A thì bà A nói phần đất nền nhà đã cho ông từ năm 1983 nên nay ông cứ cất nhà và ông quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Vào năm 1990, bà A có chia đất cho các con trai gồm: Ông, ông N , ông T và ông D , bà Đ là con gái không có được chia. Khi đó, bà A chỉ chia bằng miệng và chỉ phần cho các anh, em mỗi người được khoảng 04 công tầm nhỏ, sau đó phần của ai thì tự đi làm giấy đất. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông đã bán phần đất này lại cho người khác. Đồng thời, hiện nay trên phần đất này ngoài ông ra còn có những người khác đang sống trên đất gồm: Con của ông tên Phạm Văn T2, sinh năm 1989 và Phạm Thị Đ, sinh năm 1983, còn vợ ông tên Võ Thị Đ2 đã chết năm 2005, các con còn lại đã có gia đình và ra ở riêng hết. Đồng thời, ông D tự ý lấy các giấy tờ liên quan để sang tên qua cho ông D, chứ mẹ của ông không đồng ý và không có ký tên để sang tên qua cho ông D.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải buộc hộ ông D phải tách trả cho ông được đứng tên phần đất có chiều ngang 09m, chiều dài 50m, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông D đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trên là do ông, bà nội của ông là cụ Phạm Văn B (Chết trước năm 1975) và cụ Trần Thị D (Chết năm 1980) mua lại từ 01 người khác, nay ông không biết mua của ai do đã quá lâu. Sau đó, trước năm 1980 (Không nhớ năm nào) thì cụ D cho mẹ của ông (Mẹ ông là bà Trà Thị A, chết năm 2020) 01 phần đất là phần ăn của cha ông (Cha ông là ông Phạm Văn H chết năm 1968). Sau đó, bà A quản lý, sử dụng phần đất được cho, đến năm 1983 bà A nói miệng cho ông phần đất nền nhà (Nay là phần đất ông đang yêu cầu). Đối với phần nền nhà này thì bà A có ghi vào giấy xác nhận năm 1983, ông sẽ cung cấp giấy này cho Tòa án. Đến năm 1985, ông cất nhà và ông quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Vào năm 1990, bà A có chia đất cho các con trai gồm: Ông, ông H , ông T và ông D , bà Đ là con gái không có được chia. Khi đó, bà A chỉ chia bằng miệng và chỉ phần cho các anh, em mỗi người được khoảng 04 công tầm nhỏ, sau đó phần của ai thì tự đi làm giấy đất. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông đã bán phần đất này lại cho người khác. Đồng thời, thời điểm đó giữa ông với ông D có thỏa thuận miệng đổi đất với nhau, cụ thể ông D sẽ lấy phần nền nhà trong phần đất 04 công ông chuẩn bị bán, đổi lại ông sẽ nhận lại phần đất nền nhà ông đang ở (Nay là phần đất ông đang yêu cầu). Sau khi thỏa thuận xong thì ông đã bán phần đất trên và đưa tiền cho ông D sử dụng, còn ông D thì không thực hiện theo thỏa thuận đến nay vẫn chưa sang tên phần đất này cho ông đứng tên. Hiện nay, trên phần đất này ngoài ông ra còn có những người khác đang sống trên đất gồm: Vợ của ông tên Nguyễn Thanh V , sinh năm 1960, con ruột của ông tên Phạm Minh C , sinh năm 1988 và con dâu tên Trần Thị Mỹ L , sinh năm 1990, các con còn lại đã có gia đình và ra ở riêng hết.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải buộc hộ ông Dphải tách trả cho ông được đứng tên phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài 40m, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông D đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn D trình bày:*

Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thì ông thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn. Vào năm 1987, mẹ của ông là bà A có nói miệng với từng người (Gồm ông, ông H , ông N và ông T) là mẹ cho mỗi người khoảng 04 công tầm nhỏ (1.000m^2). Phần đất của ông H được nhận ở kênh một ngàn, phía Đông giáp đất ông G, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất ông T và phía Bắc giáp kênh một ngàn. Phần đất của ông T được nhận phía Đông giáp đất ông G, phía Tây giáp đất ông M, phía Nam giáp đất kênh 500 và phía Bắc giáp đất ông H.

Phần đất ông N được nhận là từ kênh mương lộ xe ra kênh 500 cũ, phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đất ông M. Phần đất còn lại, bao gồm cả 02 phần đất mà hiện nay nguyên đơn đang yêu cầu là phần ăn của ông được mẹ cho. Riêng bà Đ là con gái không được chia. Ông sống chung và phụng dưỡng mẹ cho đến khi mẹ chết. Trong thời gian mẹ còn sống do thấy hoàn cảnh ông H và ông N gặp khó khăn đã bán hết đất ruộng nên mẹ mới cho ông H và ông N cất tạm nhà ở trên phần đất hiện nay 02 ông đang yêu cầu, việc này mẹ chỉ cho ở tạm vì đây là phần đất mẹ đã cho ông rồi. Ông không nhớ mẹ của ông có được đứng tên giấy đất không, ông cũng không nhớ ông được cấp giấy đất lần đầu, lần hai vào năm nào, còn lần ba ông được cấp giấy vào ngày 16/12/2019 cho đến nay. Hiện nay, giấy đất trên ông đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T để vay số tiền 170.000.000 đồng. Đồng thời, hiện nay trong hộ của ông gồm: Ông, vợ của ông tên Võ Thị S, sinh năm 1968, các con tên Phạm Văn S2, sinh năm 1990, Phạm Võ S3, sinh năm 1993, Phạm Võ V , sinh năm 1995, ngoài ra, không còn ai khác. Đồng thời, toàn bộ thửa đất là phần ăn của mẹ chia cho ông nên ông mới đi đăng ký kê khai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc ông N trình bày ông với ông N có đổi đất với nhau về việc này ông xác định là không có.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và ông H thì ông không đồng ý tách bộ theo toàn bộ yêu cầu của ông N và ông H , vì đây là phần đất ông được mẹ cho, các ông N và ông H cũng được mẹ chia phần rồi nay đã bán hết cho người khác. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ của ông N và ông Hphải di dời các kiến trúc, cây trồng như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án để trả lại cho ông 02 phần đất trên. Đồng thời, đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng thì nay Ngân hàng đã rút đơn yêu cầu độc lập, về việc này thì ông đồng ý và không có ý kiến gì. Ngoài ra, ông không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo đơn tham gia vụ kiện và đơn xin hòa giải xét xử vắng mặt Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Gọi tắt: Ngân hàng) trình bày:*

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ của ông D trả tiền vay gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 18/11/2022 là 10.051.000 đồng và lãi phát sinh cho đến ngày trả dứt điểm nợ gốc và lãi. Tuy nhiên, trước khi Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm thì có nhận được đơn xin rút yêu cầu độc lập trên của phía Ngân hàng.

** Theo ý kiến tại biên bản không tiến hành hòa giải được bà Võ Thị S trình bày:*

Bà là vợ của ông D, phần đất trên là tài sản của ông D được mẹ cho nên bà giao toàn quyền cho ông D quyết định. Đối với vụ án này bà thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của ông D và bà không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại biên bản không tiến hành hòa giải được anh Phạm Võ S2 trình bày:*

Anh là con của ông D, phần đất trên là tài sản của ông D được mẹ của ông D cho nên ông Dcó toàn quyền quyết định. Đối với vụ án này anh thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của ông D và anh không có công sức đóng góp gì vào phần đất này. Đối với vụ án này anh không có yêu cầu gì. Ngoài ra, anh không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại biên bản không tiến hành hòa giải được anh Phạm Võ V trình bày:*

Anh là con của ông D, phần đất trên là tài sản của ông D được mẹ của ông D cho nên ông D có toàn quyền quyết định. Đối với vụ án này anh thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của ông D và anh không có công sức đóng góp gì vào phần đất này. Đối với vụ án này anh không có yêu cầu gì. Ngoài ra, anh không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Ý kiến và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười*:

- Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành tốt pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai; Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điểm 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận cho ông Hđược sử dụng diện tích 269,78m^2, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, từ các mốc MA đến MB, M7, M8, M9, M10 trở về mốc MA. Buộc ông H phải trả giá trị 30.360.000 đồng cho ông D.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, công nhận cho ông Nđược sử dụng diện tích 189,3m^2, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, từ các mốc M12 đến M13, M13$'$, M18$'$, M18, M15, M14 trở về mốc M12. Buộc ông Nphải trả giá trị 21.296.000 đồng cho ông D.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

+ Về án phí căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

** Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ do đương sự cung cấp gồm:*

- Nguyên đơn ông N nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

+ Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu (Bản photo);
+ Biên bản hòa giải ở xã ngày 05/02/2021 (Bản chính);
+ Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải;

+ Xác nhận giá đất (Bản chính);
+ Trích lục khai tử (Bản sao).

- Nguyên đơn ông H nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

+ Căn cước công dân và sổ hộ khẩu (Bản photo);
+ Biên bản hòa giải ở xã ngày 05/02/2021 (Bản chính);
+ Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải;
+ Xác nhận giá đất (Bản photo);
+ Đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí;
+ Trích lục khai tử (Bản sao).

- Bị đơn ông D nộp các tài liệu, chứng cứ gồm:

+ Căn cước công dân và sổ hộ khẩu (Bản photo);
+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản photo).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có nộp tài liệu, chứng cứ gì.

** Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ do Tòa án thu thập gồm:*

+ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá;
+ Biên bản lấy lời khai;
+ Sơ đồ đo đạc phần đất đang tranh chấp và phụ lục kèm theo;
+ Các công văn trả lời và tài liệu, chứng cứ kèm theo của các cơ quan chuyên môn.

Các tài liệu trong hồ sơ đã được công khai theo biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 23/12/2022.

* *Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất*: Về nguồn gốc đất và yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

* *Các tình tiết mà các bên đương sự không thống nhất:* Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông D phải tách trả cho ông được đứng tên phần đất có chiều ngang 09m, chiều dài 50m, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông Dũng đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nyêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông D phải tách trả cho ông được đứng tên phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài 40m, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông D đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ của ông D trả tiền vay gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 18/11/2022 là 10.051.000 đồng và lãi phát sinh cho đến ngày trả dứt điểm nợ gốc và lãi. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp dân sự về quyền

sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 và 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền, xét thấy: Tranh chấp trên giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 và 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 5, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng:

- Theo Quyết định tạm ngưng phiên tòa thì Thẩm phán chủ tọa phiên tòa là ông Nguyễn Minh Phường. Tuy nhiên, Thẩm phán Phường vừa mới hết nhiệm kỳ đang chờ bổ nhiệm lại nên giao lại cho Thẩm phán Hồ Quốc Thái giải quyết tiếp. Các đương sự có mặt thống nhất đồng ý việc thay đổi này và không có khiếu nại gì. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

- Đối với ông T, bà Đ, bà S, anh S2, anh S3 và anh V mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nhiều lần không có lý do. Đối với chị Đậm, anh T2, bà V, anh C, chị Liên và Ngân hàng vắng nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều của 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

- Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thì các đương sự đều thống nhất trình bày là của cụ Trà Thị A (Chết năm 2020) là mẹ ruột của ông H, ông N và ông D. Theo ông H trình bày thì vào năm 1983, cụ A cho miệng ông phần đất nền nhà này, sau khi được mẹ cho ông có cất nhà ở trên phần đất này, đến năm 1985 ông H dọn về vùng kinh tế mới ở Kênh Bảy Thước thuộc xã Đ để sinh sống, đến năm 1990 thì ông về lại phần đất này cất nhà ở cho đến nay. Theo ông N trình bày thì vào năm 1983, cụ A cho miệng ông phần đất nền nhà này, cũng trong năm 1983 cụ A có ghi vào giấy xác nhận là có cho ông nền nhà này, đến năm 1985 thì ông cất nhà và ở trên phần đất này từ đó cho đến nay. Đồng thời, ông H và ông N thống nhất trình bày là vào năm 1990, cụ A có chia đất (Bằng miệng) cho các con trai (Gồm: Ông H, ông T, ông N và ông D) mỗi người được khoảng hơn 04 công tầm nhỏ. Sau khi được mẹ chia thì phần của ai thì người đó tự đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì phần đất này bà Ảnh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông D trình bày thì vào năm 1987, cụ A có chia đất (Bằng miệng) cho các con trai (Gồm: Ông H, ông T, ông N và ông D) mỗi người được khoảng hơn 04 công tầm nhỏ. Phần đất của ông H, ông T và ông N được chia nằm ở vị trí khác, còn phần đất của ông được chia nằm ở vị trí này. Sau khi được mẹ chia thì phần của ai thì người đó tự đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì phần đất này bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét lời trình bày của ông H và ông N là không có cơ sở, còn lời trình bày của ông D là có cơ sở, vì: Thứ nhất: Ông H và ông N đều thừa nhận khi cụ A chia đất cho các con trai thì phần ăn của ai người đó tự đi đăng ký kê khai và cả bốn anh em đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với phần đất được chia. Đối với phần đất đang tranh chấp thì ông H và ông N trình bày là cụ A cho vào năm 1983, tức là trước thời điểm chia đất cho các con. Tuy nhiên, khi ông H và ông N đi đăng ký kê khai phần đất hơn 04 công trên thì không kê khai phần đất này mà ông D mới là người đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận toàn bộ thửa đất này (Khi đó là thửa số 1528, tờ bản đồ số 01). Khi ông D đi kê khai thì ông H và ông N biết việc này nhưng không có ngăn cản hoặc tranh chấp gì, mãi đến năm 2021 thì mới khởi kiện ra Tòa án. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ông N có trình bày là thời điểm ông N chuẩn bị bán phần đất hơn 04 công được chia thì giữa ông N và ông D có thỏa thuận miệng là đổi đất với nhau, ông D nhận 01 phần đất nằm trong 04 công của ông N, còn ông N sẽ được nhận phần đất ông N đang ở (Hiện là phần đất ông N đang yêu cầu). Như vậy, ông N đã thừa nhận phần đất này là đất của ông D nên mới có việc hai bên thỏa thuận đổi đất. Từ những phân tích trên, chứng tỏ ông H và ông N mặc nhiên thừa nhận phần đất này thuộc phần ăn của ông D được cụ Ảnh chia; Thứ hai: Ông T (Là em ruột của ông H và là anh ruột của ông N, ông D) cũng là người được cụ A chia phần ăn hơn 04 công cùng với 03 người trên trình bày là phần đất đang tranh chấp là phần ăn của ông D, còn ông H và ông N được chia phần đất ở vị trí khác, khi đó cụ A chia đều cho 04 người con trai nên không có việc ông H và ông N được chia thêm 01 nền nhà, nếu có chia thêm 01 nền nhà thì sao ông T không được nền nào. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lời trình bày của ông H và ông N là không có cơ sở chấp nhận và xác định phần đất đang tranh chấp là của ông D. Tuy nhiên, ông H và ông N đã cất nhà sinh sống trên phần đất này liên tục trên 30 năm và hiện không còn chỗ ở nào khác nên cần xem xét cho ông H và ông N 01 phần đất để có chỗ sinh sống ổn định. Do đó, cần thiết công nhận cho ông H và ông N phần đất mà ông H và ông N đang thực tế sử dụng. Phần đất thực tế của ông H đang sử dụng có diện tích 269,87m^2 và ông N đang sử dụng có diện tích 189,3m^2. Đồng thời, ông H và ông N phải có nghĩa vụ trả lại giá trị phần đất mình được công nhận cho ông D. Theo kết quả định giá của Tòa án thì phần đất trên có giá là 112.500 đồng/m^2. Như vậy, số tiền mà ông H phải trả lại cho ông D là 269,87m^2 x 112.500 đồng = 30.360.000 đồng và số tiền mà ông N phải trả lại cho ông Dũng là 189,3m^2 x 112.500 đồng = 21.296.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông H và ông N là có căn cứ và phù hợp pháp luật 01 phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần.

[5] Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng, xét thấy: Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng thì Ngân hàng có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập trên. Xét việc Ngân hàng rút toàn bộ yêu cầu độc lập trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Trong trường hợp sau này giữa các bên có phát sinh tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[6] Đối với các cây trồng và kiến trúc có trên phần đất đang tranh chấp, xét thấy:

- Đối với các cây trồng và kiến trúc của ông H theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc của Tòa án thì như phân tích ở phần trên, Hội

đồng xét xử công nhận cho ông H phần đất đang sử dụng có diện tích 269,87m^2 và các cây trồng, kiến trúc trên đều nằm trong phạm vi phần đất được công nhận này. Do đó, đối với các cây trồng và kiến trúc này thì ông H được quyền sở hữu và quản lý, sử dụng.

- Đối với các cây trồng và kiến trúc của ông N theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc của Tòa án thì như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử công nhận cho ông N phần đất đang sử dụng có diện tích 189,3m^2. Đối với các cây trồng trên đều nằm trong phạm vi phần đất được công nhận này. Do đó, đối với các cây trồng này thì ông N được quyền sở hữu và quản lý, sử dụng. Đối với các kiến trúc gồm có nhà chính và nhà bếp thì nhà chính nằm trong phạm vi phần đất được công nhận này, còn nhà bếp thì nằm ngoài phần đất được công nhận và thuộc phần đất của ông D. Do đó, đối với nhà chính thì ông Nđược quyền sở hữu và quản lý, sử dụng, còn đối với nhà bếp thì ông N phải có nghĩa vụ di dời để trả phần đất này lại cho ông D.

[7] Đối với ông N có trình bày vào thời điểm ông chuẩn bị bán 04 công đất được mẹ cho thì giữa ông N với ông Dcó thỏa thuận miệng đổi đất với nhau, cụ thể ông D sẽ lấy phần nền nhà trong phần đất 04 công ông N chuẩn bị bán, đổi lại ông N sẽ nhận lại phần đất nền nhà ông N đang ở (Nay là phần đất ông Nđang yêu cầu). Sau khi thỏa thuận xong thì ông N đã bán phần đất trên và đưa tiền cho ông D sử dụng, còn ông D thì không thực hiện theo thỏa thuận đến nay vẫn chưa sang tên phần đất này cho ông Nhanh đứng tên. Xét phần đất được đổi theo ông N trình bày là thuộc thửa đất khác và ông Nđã bán phần đất này cho người khác. Đồng thời, đối với vụ án này ông N yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này vì phần đất này ông N được mẹ cho, còn đối với trình bày trên là để chứng minh phần đất này là của ông N, ông N không có yêu cầu giải quyết tranh chấp đổi đất giữa ông N và ông D. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết. Nếu sau này, giữa hai bên có phát sinh tranh chấp về việc đổi đất thì sẽ được giải quyết bằng 01 vụ án khác.

[8] Đối với các đương sự còn lại không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[9] Tại các phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì các đương sự có mặt không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác. Ngoài ra, cũng không còn yêu cầu gì khác.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, xét thấy: Do yêu cầu của ông Hòa và ông N không được chấp nhận nên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ông Hvà ông N phải chịu theo quy định của pháp luật. Tổng chi phí đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hòa là 2.924.000 đồng và đối với yêu cầu khởi kiện của ông N là 2.924.000 đồng. Đối với số tiền này ông H, ông N đã tạm ứng và chi xong.

[11] Về án phí, xét thấy:

- Ông Hvà ông N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, riêng ông H sinh năm 1954, tính đến nay đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Xét ông H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án quy định tại điểm đ Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Về ý kiến và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười:

- Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành tốt pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai; Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điểm 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận cho ông H được sử dụng diện tích 269,78m^2, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, từ các mốc MA đến MB, M7, M8, M9, M10 trở về mốc MA. Buộc ông H phải trả giá trị 30.360.000 đồng cho ông D.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, công nhận cho ông N được sử dụng diện tích 189,3m^2, thuộc 01 phần thửa số 06, tờ bản đồ số 49, từ các mốc M12 đến M13, M13$'$, M18$'$, M18, M15, M14 trở về mốc M12. Buộc ông N phải trả giá trị 21.296.000 đồng cho ông D.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

+ Về án phí căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Điều 463 của Bộ luật dân sự; Khoản 3 và 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 235, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H. Ông Hđược quyền sử dụng đất diện tích 269,87m^2, trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, MA, MB, M7 trở về mốc M8, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn D vào ngày 16/12/2019, đất tọa lạc ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Đồng Tháp thu hồi 01 phần quyền sử dụng đất diện tích 269,87m^2, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn D vào ngày 16/12/2019, để cấp quyền sử dụng đất lại cho ông H.

- Ông H và ông D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền là 30.360.000 đồng (Ba mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Kể từ ngày bản án 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), bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N. Ông Nđược quyền sử dụng đất diện tích 189,3m^2, trong phạm vi các mốc M12, M14, M15, M18, M18$'$, M13$'$, M13 trở về mốc M12, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn D vào ngày 16/12/2019, đất tọa lạc ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Đồng Tháp thu hồi 01 phần quyền sử dụng đất diện tích 189,3m^2, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn Dvào ngày 16/12/2019, để cấp quyền sử dụng đất lại cho ông N.

- Ông N và ông D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền là 21.296.000 đồng (Hai mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

- Kể từ ngày bản án 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), bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều

468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2022 và phụ lục kèm theo ngày 17/8/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long).

3. Về cây trồng và kiến trúc có trên đất:

- Ông H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng và kiến trúc (Theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2022 và phụ lục kèm theo ngày 17/8/2023) nằm trên diện tích 269,87m^2, trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, MA, MB, M7 trở về mốc M8, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn D vào ngày 16/12/2019, đất tọa lạc ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông N được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng và nhà chính (Theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2022 và phụ lục kèm theo ngày 17/8/2023) nằm trên diện tích 189,3m^2, trong phạm vi các mốc M12, M14, M15, M18, M18$'$, M13$'$, M13 trở về mốc M12, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn D vào ngày 16/12/2019, đất tọa lạc ấp 5, xã Đ, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông N phải có nghĩa vụ di dời căn nhà bếp (Theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022, sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2022 và phụ lục kèm theo ngày 17/8/2023) có diện tích là 2m^2 để trả phần đất này lại cho ông D.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Ông H phải chịu 2.924.000 đồng (Hai triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và ông H đã nộp xong.

- Ông N phải chịu 2.924.000 đồng (Hai triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và ông N đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Ông H được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông N phải chịu 1.065.000 đồng (Một triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo biên lai số 0001733 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Ông N phải nộp tiếp 465.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng 4.501.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm lẻ một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008445, ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKS huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Lưu hồ sơ vụ án: (Phường).

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

Hồ Quốc Thái

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Ánh - Lê Văn Vững **Hồ Quốc Thái**