TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2022/DS-ST
Ngày: 10-3-2022
"V/v Tranh chấp dân sự
về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Minh Châu;
2. Ông Trần Duy Hồ;

- ***Thư ký phiên tòa*** : Bà Lê Thị Kim Loan là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa***: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa 02/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Kim P, sinh năm 1973.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn : Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: khóm An T, phường An A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2020).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1985

Địa chỉ: khóm An T, phường An A, thành phố H, Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1938 (Cha ông T, hiện đã chết).

Địa chỉ: khóm An T, phường An A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Lê Hồng T, sinh năm 1965

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

3.3. Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986.

Địa chỉ: khóm An T, phường An A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Lâm Thị Cẩm C, sinh năm 1986.

Địa chỉ: khóm An T, phường An A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phan Văn B, sinh năm 1950; Địa chỉ: khóm An H, phường An A, thành phố H, Đồng Tháp;

4.2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1977; Địa chỉ: khóm An H, phường An A, thành phố H, Đồng Tháp;

4.3. Ông Trần Thanh L (tự Út T), sinh năm 1951; Địa chỉ: khóm An H, phường An A, thành phố H, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn bà Lâm Kim P ủy quyền cho ô ng Lâm Thành Q trình bày: Diện tích đất 159,81m ^{2} thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P. Nguồn gốc đất là của ông bà ngoại của bà P tên ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị N cho mẹ bà P là bà Trần Thị Đ. bà Đ đứng tên, sử dụng đất khoảng 10 năm thì chuyển nhượng lại cho con út là Lâm Thành Q, đến năm 2019 thì ông Quý chuyển nhượng lại cho bà Lâm Kim P, tổng diện tích 4.100m ^{2} thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 9. Đất thì từ trước đến nay bà P cầm cố cho ông Trần Văn B để trồng lúa và trồng hoa màu do gia đình bà P đi làm ăn xa. Nhưng bà P đã chuộc lại đất xong cách nay khoảng 05 năm. Vào tháng 9 năm 2020, bà P vào thăm lúa và phát hiện ông Trần Văn T dời cọc ranh lấn chiếm đất của bà P, bà P có thuê dịch vụ đo đạc lại thì thấy thiếu đất, bà P có khiếu nại đến UBND phường An Bình A, qua làm việc xác định phần đất tranh chấp là 159,81m ^{2}. Theo đơn khởi kiện bà P yêu cầu ông Trần Văn T trả lại đất cho bà P diện tích 159,81m ^{2} (Theo thẩm định thực tế là 229,6m^2) vì ông T là người sử dụng phần đất tranh chấp nên bà P xác định chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn T. Không có việc thỏa thuận phía ông Quý trả giá trị đất cho ông T như ông T trình bày.

Phần đất tranh chấp trên hiện ông T cho ông Lê Hồng T mướn để sử dụng chứ không cho ai khác mướn nữa nên bà P yêu cầu luôn ông Trần Văn T, vợ là bà Lâm Thị Cẩm C, ông Trần Văn B và ông Lê Hồng T trả đất cho bà P theo diện tích thẩm định thực tế 229,6m^2, thửa 264, tờ bản đồ số 9, khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P.

Tại phiên tòa, ông Lâm Thành Q đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Kim P xác định: Phần đất tranh chấp trước đó là đất chủng, không bằng phẳng như hiện nay; Từ khi được cho đất thì bà P không có sử dụng đất; bà P đã thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu xong và đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra xong không còn thế chấp cho Ngân hàng hay thực hiện bất kỳ giao dịch bảm đảm nào khác; Do phần đất tranh chấp ông Bồ đã cho ông T trực tiếp sử dụng nên nay bà P chỉ yêu cầu ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C, ông Lê Hồng T trả đất cho bà P chứ bà P không yêu cầu ông Trần Văn B và các thành viên khác trong hộ gia đình ông Trần Văn B trả đất cho bà P. bà P thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, từ khi Tòa án xem xét, thẩm định đến nay hiện trạng đất vẫn giữ y không có gì thay đổi và thống nhất giá đất tranh chấp là 70.000đồng/m^2.

- *Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội của ông tên Trần Văn Đảnh. Trước năm 1980 là một cái đìa, đến năm 1990 ông nội ông cho cha của ông tên Trần Văn B, cải tạo lại thành đất ruộng làm lúa liên tục từ năm 1990 đến nay. Những hộ chủ đất lân cận tiếp giáp ai cũng biết như: Ông Phan Văn B, ông Trần Thanh Dân, ông Trần Văn Lãm, ông Út Tạo. Vào năm 2000 thì cha ông (Trần Văn B) cho ông (Trần Văn T) sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông đã nhiều lần đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào khoảng năm 2015 nhưng do diện tích đất ruộng quá ít không đảm bảo để đăng ký. Việc sử dụng đất của ông và cha ông hàng năm canh tác lúa và trồng rau muống từ năm 1990 liên tục cho đến nay có ông Phan Văn B biết là do ông Bé phóng lúa và thu hoạch rau muống cho cha ông nên biết. Nay không hiểu vì sao bà Lâm Kim P có đất liền kề tiếp giáp với đất ông và đăng ký quyền sử dụng trùm lên phần diện tích đất của ông, nay còn ủy quyền cho ông Lâm Thành Q yêu cầu ông và cha ông trả đất cho bà P thì ông không thống nhất.

Việc bà P được cấp giấy phía ông không biết, sau khi bà P được cấp giấy xong thì hai bên còn thuận thảo ông Quý có đề nghị thỏa thuận với ông T lở bà P đã cấp giấy rồi thì phần đất dư ra này (phần đất đang tranh chấp) phía ông Quý trả giá trị cho ông T 02 (hai) chỉ vàng 24kra 9T8, nhưng ông T không đồng ý vì tính theo diện tích đo đạc bao nhiêu tính bấy nhiêu theo giá thị trường, do đó mà việc thỏa thuận không thành. Việc thỏa thuận này chỉ có ông Quý và ông T thỏa thuận, phía gia đình ông Quý cũng biết việc này.

Phần đất tranh chấp trên hiện ông T cho ông Lê Hồng T mướn để sử dụng từ khoảng năm 2008 đến nay. Nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp không phải là của ông thì ông tự thỏa thuận với ông Thái, ông T không có yêu cầu, không có tranh chấp gì với ông Lê Hồng T trong vụ án này.

Ông T xác định trước đó ông Bồ có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của bà P đối với phần diện tích 4.100m^2 đất đứng tên bà P (theo giấy đất bà P đứng tên hiện nay) nhưng không nhớ thửa nào. Nhưng bà P đã chuộc lại xong. Phần đất mà bà P cho ông Bồ cố là phần đất khác chứ không phải phần đất đang tranh chấp hiện nay.

Tại phiên tòa ông Trần Văn T xác định: Phần đất tranh chấp nguồn gốc là do ông bà để lại chứ không phải là đất hoang, thấy đất đìa chủng, cỏ mộc nhiều nên gia đình ông vô khai phá sử dụng, lúc đầu là cái đìa cạn qua quá trình sử dụng gia đình ông có kéo trâu đắp đất thêm vô nên mới có hiện trạng bằng phẳng như ngày nay; Gia đình ông có phần đất khác gần phần đất đang tranh chấp nhưng không có phần đất nào giáp ranh với phần đất đang tranh chấp; Ông T thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, từ khi Tòa án xem xét, thẩm định đến nay hiện trạng đất vẫn giữ y không có gì thay đổi và thống nhất giá đất tranh chấp là 70.000đồng/m^2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B hiện đã chết nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có bản khai trình bày: Sau năm 1975, ông có khai phá đất ruộng, diện tích khoảng 350m^2 và sử dụng đến năm 2000 thì cho con trai ông là ông Trần Văn T sử dụng cho đến nay. Nhiều lần ông T có đến Ủy ban nhân dân xã (phường) để kê khai, đăng ký diện tích quyền sử dụng đất nói trên nhưng diện tích nhỏ không đủ điều kiện để cấp giấy. Sau đó bà Lâm Kim P có đăng ký quyền sử dụng đất và đăng ký trùm qua phần đất của ông đang sử dụng. Việc ông tự khai phá và việc ông sử dụng đất có ông Hai Bé, ông Út Tạo, ông Lãm biết. Ông Bồ không thống nhất trả đất theo yêu cầu của bà P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng T có gửi bản khai trình bày: Hiện ông là người đang mướn đất của ông Trần Văn T là 07 (bảy) công tầm cắt đất ruộng, với giá 3.700.000đ/công, trong đó có diện tích đất mà bà Lâm Kim P đang tranh chấp với ông Trần Văn T. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Kim P thì ông tự nguyện thống nhất trả đất lại cho bà P, nếu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà P thì ông tiếp tục mướn đất của ông T, ông khẳng định chỉ có mình ông mướn đất và chỉ có mình ông đang canh tác trên phần đất tranh chấp chứ không có ai khác. Ông xác định không có yêu cầu, không tranh chấp gì với bà P, ông T và và các đương sự khác trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ô ng Lâm Thành Q trình bày: Việc ông Lâm Thành Q chuyển nhượng đất lại cho bà Lâm Kim P, tổng diện tích 4.100m^2 thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại vào năm 2019 là hoàn toàn tự nguyện và việc chuyển nhượng này đã thực hiện xong, bà Lâm Kim P có quyền định đoạt đối với phần diện tích đất nói trên, ông Quý không có yêu cầu, không

tranh chấp gì với bà Lâm Kim P và các đương sự khác đối với phần đất tranh chấp trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan b à Lâm Thị Cẩm C trình bày:* Bà là vợ của ông Trần Văn T nên bà thống nhất theo toàn bộ lời trình bà của ông T, bà không yêu cầu, không trình bày bổ sung gì thêm.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hiện ông Trần Văn B đã chết, cả ông T và phía nguyên đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp ông Bồ đã cho ông T từ lâu, hiện nay ông T là người quản lý và cho ông Lê Hồng T thuê đất. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Thành Q không yêu cầu ông Trần Văn B trả đất cho bà P mà chỉ yêu cầu ông Trần Văn T, ông Lê Hồng T trả đất cho bà P là phù hợp.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Căn cứ Điều 95, Điều 97 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Kim P. Buộc ông Trần Văn T, ông Lê Hồng T trả đất cho bà Lâm Thị Phượng với diện tích đất 229,6m^2, thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P. Tuy nhiên, cần phải xem xét đến công sức tôn tạo, cải thiện, làm tăng giá trị đất của ông Trần Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng* : Đây là vụ kiện "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phía Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Hồng Ngự có Công văn số 10/TB-PGDHN ngày 08/3/2022 về việc xác nhận đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.100 m^2, thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P thì Ngân hàng đã xuất tài sản và hoàn trả tài sản cho khách hàng xong lý do là khách hàng đã thanh toán đủ nợ vay cho Ngân hàng. Do đó, xác định Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Chi nhánh Đồng Tháp – Phòng giao dịch Hồng Ngự không có liên quan gì về quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án này.

[3] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng T, bà Lâm Thị Cẩm C; Người làm chứng ông Phan Văn B, ông Trần Văn

L, ông Trần Thanh L (tự Út T) vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của bà Lâm Kim P về việc yêu cầu ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C và ông Lê Hồng T trả cho bà P phần đất diện tích 229,6m^2, thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Phần đất tranh chấp theo thẩm định thực tế, tổng diện tích 229,6m ^{2}, thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P . Hiện phần đất tranh chấp ông Lê Hồng T đang thuê để trồng hoa màu.

[6] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại của bà P tên ông Trần Văn Đảnh và bà Phạm Thị N cho mẹ bà P là bà Trần Thị Đ. Bà Đ đứng tên, sử dụng đất khoảng mười năm thì chuyển nhượng lại cho con út là Lâm Thành Q. Đến ngày 17/9/2018 thì ông Quý cùng các thành viên gia đình làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Lâm Kim P đứng tên trên tổng diện tích 4.100m ^{2}, thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp. Theo cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thành phố Hồng Ngự thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P là thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 3 chứng thực ngày 17/9/2018, có số công chứng 3929, quyển 09 TP/CC-SCC/HĐGD và không thuộc trường hợp phải đo đạc thực tế, thời điểm thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển nhượng cơ quan chuyên môn không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc tranh chấp đất đai nên việc hộ ông Lâm Thành Q sang tên cho bà Lâm Kim P đảm bảo đúng trình tự thủ tục.

[7] Người làm chứng ông Trần Thanh L (Ông Út T) xác định: Ông là người sử dụng đất giáp ranh với phần đất tranh chấp nên từ nhỏ tới lớn ông thấy cha mẹ của ông T là người sử dụng đất, sau này đến khoảng năm 2021 thì ông thấy ông T sử dụng đất để trồng lúa và rau muống. Nhưng ông không biết rõ phần đất tranh chấp thuộc thửa đất nào và ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định tại vị trí đất tranh chấp và vị trí đất gần phần đất tranh chấp là đất "Thuộc" (đất của ông bà để lại) chứ không phải là đất hoang.

[8] Theo xác nhận của những người làm chứng như ông Phan Văn B, ông Trần Văn Lãm thì đều thấy gia đình ông T là người sử dụng đất nhưng không biết phần đất tranh chấp được cấp giấy cho ai.

[9] Việc gia đình ông T sử dụng đất trong thời gian dài là do trước đó bà P cầm cố cho ông B, ông B là người sử dụng, sau này gia đình bà P đi làm ăn xa không ai quản lý nên gia đình ông B tiếp tục sử dụng và cho ông T mướn sử dụng cho đến nay. Kể cả ông T cũng không biết rõ đất tranh chấp là của ai, do ông T sử dụng đất nên ông T mới đồng ý thuê đất lại của ông T. Ông T cũng tự nguyện rằng

nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về ai thì ông cũng tự nguyện trả đất cho người đó. Điều này cũng phù hợp với lời thừa nhận của ông T xác định; "Trước đó ông B có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của bà P đối với phần diện tích 4.100m^2 đất đứng tên bà P (theo giấy đất bà P đứng tên hiện nay) nhưng không nhớ thửa nào". Mặc dù, việc cầm cố đã giao trả đất và giao trả tiền xong nhưng điều kiện gia đình bà P đi làm ăn xa, do đó gia đình ông B vẫn tiếp tục sử dụng phần đất trên cho đến nay. Hơn nữa, việc gia đình ông T sử dụng đất thời gian dài nhưng không kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người được cấp giấy đất là bà Lâm Kim P. Ông T cho rằng gia đình ông có đi đăng ký cấp giấy đất nhưng do diện tích nhỏ nên không đủ điều kiện đăng ký. Ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc này.

[10] Ông T không có chứng cứ chứng minh việc ông cho rằng sau khi bà P được cấp giấy xong thì ông Q có đề nghị thỏa thuận với ông T là bà P lở đã được cấp giấy rồi thì phần đất dư ra này (phần đất đang tranh chấp) phía ông Q trả giá trị đất lại cho ông T là 02 (Hai) chỉ vàng 24kra 9T8. Ông Lâm Thành Q không thừa nhận có việc này. Giả lại, gia đình của ông T có phần đất khác nhưng không có phần đất nào liền kề, giáp ranh với phần đất đang tranh chấp mà phần đất đang tranh chấp là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lâm Kim P đứng tên. Trên thực tế thì bà P đang quản lý diện tích đất là 4.041m ^{2} là ít hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.100m^2.

[11] Như vậy, việc bà Lâm Kim P yêu cầu ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C và ông Lê Hồng T trả cho bà P phần đất diện tích 229,6m^2, thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P là hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận. Tuy nhiên, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp trước đó có hiện trạng là đất chủng, là cái đìa cạn, trong quá trình sử dụng đất phía bị đơn có công thuê trâu kéo đất đắp đất vô thêm mới có hiện trạng đất bằng phẳng như ngày nay. Mặc dù phía bị đơn không có yêu cầu nhưng Hội đồng xét xử xét thấy phía bị đơn đã có công sức tôn tạo, tu bổ, cải thiện, làm tăng giá trị đất nên cần xem xét buộc phía nguyên đơn có nghĩa vụ hỗ trợ cho bị đơn giá trị tu bổ, tôn tạo đất là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), đây là một phần của tổng giá trị đất tranh chấp theo giá thỏa thuận của các đương sự trong vụ án là 16.072.000đồng.

[12] Tại phiên tòa, phía nguyên đơn không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông Trần Văn B nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[13] Bà Lâm Kim P, ông Lâm Thành Q, ông Trần Văn T, ông Lê Hồng T và bà Lâm Thị Cẩm C không có yêu cầu, không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Thành Q với bà Lâm Kim P; Không có yêu cầu, không có tranh chấp gì về hợp đồng cầm cố đất giữa ông Trần Văn B với bà Lâm Kim P và không có yêu cầu, không có tranh chấp gì về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T với ông Lê Hồng T nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[14] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự như nhận định nêu trên.

[15] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận nên ông T, bà C, ông T phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận nên ông T, bà C, ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.050.000đồng để trả lại cho nguyên đơn. Phần tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại 950.000đồng nguyên đơn được nhận lại (và đã nhận lại xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 95, Điều 97, Điều 100, Điều 101, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; K hoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Kim P.

Buộc ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C và ông Lê Hồng T trả cho bà Lâm Thị P phần đất diện tích 229,6m^2, thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 9, tại khóm An Hòa, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Kim P. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ông Phan Văn B, tính từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 13,58m;

Hướng Tây: Giáp đất bà Lâm Kim P, tính từ mốc 6 đến mốc 7, cạnh 4,69m; Giáp đất ông Trần Văn B, tính từ mốc 7 đến mốc 1, cạnh 3,74m;

Hướng Nam: Giáp đất bà Lâm Kim P, tính từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 7,81m; Tính từ mốc 4 đến mốc 5 cạnh 7,80m; Tính từ mốc 5 đến mốc 6 cạnh 3,92m;

Hướng Bắc: Giáp đất ông Trần Văn L và ông Trần Văn T, tính từ mốc 1 đến mốc 2 cạnh 19,79m.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 05/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 27/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự).

2. Buộc bà Lâm Kim P có nghĩa vụ hỗ trợ tiền công tu bổ đất cho ông Trần Văn T số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu

thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C và ông Lê Hồng T liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 804.000đ (làm tròn, tám trăm lẻ bốn nghìn đồng).

- Bà Lâm Kim P được nhận lại tiền tạm ứng án phí 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 08841 ngày 11/01/2021 và 08950 ngày 16/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Cẩm C và ông Lê Hồng T liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho bà Lâm Kim P. Bà Lâm Kim P được nhận lại 950.000đ (Chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng, bà P đã nhận lại xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND TP. Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Phương Thảo