TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11-ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày: 29-8-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11- ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Triều.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Quang Vinh;
2. Ông Nguyễn Hoàng Minh.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Đào Hửu Có – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11-Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-Đồng Tháp tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Chí Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án; Tòa án nhân dân khu vực 11-Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 402/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023; về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐST-DS ngày 15/7/2025; quyết định Tạm ngừng phiên toà số: 09/2025/QĐST-DS, ngày 31/7/2025 và Thông báo mở lại phiên toà ngày 12/8/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: 1. Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm: 1974 (có mặt);
2. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1969;

(ông Nguyễn Thanh L ủy quyền cho bà Phạm Thị Thanh T, theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2024).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị Thanh T là: Luật sư Lê Phi T1, Văn phòng L2 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Phạm Văn Á, sinh năm: 1969;
2. Bà Nguyễn Ngọc Thanh M, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M là: chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm: 1996 – Địa chỉ: số A, L, phường M, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trương Thị Ngọc Y, sinh năm: 1981 (có mặt);
2. Cháu Phạm Quốc H, sinh năm: 2002 (có đơn xin vắng);
3. Cháu Phạm Thị Yến N, sinh năm: 2004 (có đơn xin vắng);
4. Ông Trương Văn B, sinh năm: 1951 (có đơn xin vắng);
5. Ông Phạm Văn B1, sinh năm: 1951 (có đơn xin vắng);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Phan Thị N1, sinh năm: 1940;
2. Anh Phạm Quốc T2, sinh năm: 1987;
3. Bà Mạch Thị Kim D, sinh năm: 1969 (hiện nay đã chết);
4. Ông Trần Văn B2, sinh năm: 1957;
5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1949;
6. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm: 1966;
7. Ông Trần Quang T3, sinh năm: 1950.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

(người làm chứng vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản mở phiên họp – hòa giải và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T; đồng thời, bà T đại diện ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L trình bày:* Bà và ông Nguyễn Thanh L là vợ chồng có hộ khẩu thường trú tại ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp). Vào khoản năm 1990 vợ chồng bà không có đất sản xuất nên được UBND xã A, huyện T cấp khoán diện tích 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) gốc đất là của bà K, không nhớ họ và chữ lót. Sau đó, vợ chồng bà có thỏa thuận bồi hoàn thành quả cho "bà K" số tiền 750.000đ, có bà Mạch Thị Kim D người cùng nhận khoán đất giáp ranh biết xác nhận cho bà vào ngày 09/01/2024. Sau khi bồi hoàn xong, vợ chồng bà canh tác được vài năm thì đi qua tỉnh An Giang làm thuê, nên bà giao đất lại cho cha mẹ ruột là (cụ Phạm Văn V và cụ Phan Thị N1) quản lý sản xuất và đứng ra kê khai đứng tên quyền sử dụng đất thay cho vợ chồng bà.

Sau thời thời gian làm thuê ở tỉnh An Giang đến khoản năm 1999 thì vợ chồng bà quay về nhận lại đất canh tác, nhưng do đất ít làm không hiệu quả kinh tế ngày càng gặp khó khăn, nên vào năm 2005 vợ chồng bà tiếp tục đi Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê mướn. Do đó, bà đã thỏa thuận cố phần đất diện tích 1.193,4m^2 (đất lúa) lại cho anh ruột là ông Phạm Văn Á với giá 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng)

việc thỏa thuận cố đất cho ông Á, do là anh em ruột trong gia đình nên chỉ trao đổi miệng với nhau chớ không có làm giấy tờ.

Đến năm 2021 vợ chồng bà về quê gặp ông Á xin chuộc lại số đất trên thì ông Á không thống nhất, ông Á cho rằng đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng chớ không phải cố; do đó ông Á đã tự ý chuyển nhượng đất (Giấy tay) cho vợ chồng anh Phạm Văn H1, chị Trương Thị Ngọc Y canh tác đến nay.

Năm 2022 bà đã yêu cầu cụ Phan Thị N1 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà đứng tên theo quy định, nhưng lúc bấy giờ cụ N1 làm thủ tục chuyển nhằm thửa đất qua tên người em trai là (ông Phạm Quốc T2); sau đó thì Phạm Quốc T2 tiếp tục làm thủ tục chuyển quyền sử dụng qua cho bà đứng tên theo quy định, phần đất thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 82, diện tích 1.193,4m^2 (đất lúa) quyền sử dụng đất cấp ngày 26/9/2022 tên Phạm Thị Thanh T – tại ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vậy nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và H2 chị Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất diện tích 1.193,4m^2 (nêu trên) cho vợ chồng bà quản lý sử dụng theo quy định; bà tự nguyện giao trả lại cho vợ chồng ông Á, bà M số tiền cố đất 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

- *Tại bản tự khai, biên bản mở phiên họp – hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M ủy quyền cho chị Phan Thị Thảo Q trình bày:* Không thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh T; vì phần đất thửa số 15, tờ bản đồ số 82, diện tích 1.193,4m^2 (đất lúa) trước đây vào năm 1990 Ban quản lý Tập đoàn và UBND xã A cấp khoán cho cha mẹ ông là (cụ Phạm Văn V và cụ Phan Thị N1), đến khoảng năm 1994 - 1995 thì (cụ V và cụ N1) được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau đó, cụ V và cụ N1 mới đứng ra cho (con gái) là bà Phạm Thị Thanh T phần đất này để canh tác, nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Năm 2005 bà T canh tác sản xuất không hiệu quả nên kêu chuyển nhượng đất cho nhiều người như (ông Trần Văn B2, ông Nguyễn Văn S) nhưng không ai nhận chuyển nhượng. Do là chỗ anh em ruột nên ông Á mới đứng ra nhận chuyển nhượng số đất trên của bà T với giá 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng) và hai bên thỏa thuận miệng với nhau sau này cha mẹ sang tên quyền sử dụng đất cho ông Á, nên ông Á và bà T không có làm tờ mua bán (chuyển nhượng đất) với nhau.

Sau khi nhận đất canh tác được một thời gian nhưng không có hiệu quả, nên ông Á thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.193,4m^2 (nêu trên) lại cho vợ chồng chị Trương Thị Ngọc Y, anh Phạm Thanh H3 (anh H3 chết vào năm 2022) với giá là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) và làm Tờ mua bán đất giấy tay vào ngày 16/11/2007.

Như vậy, trong thời gian qua bà T không có tranh chấp gì đến việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị Y, đến năm 2022 bà T được cụ N1 và em trai là Phạm

Quốc T2 sang tên sử dụng đất thì mới tranh chấp nên ông, bà không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đồng thời, ông bà không thống nhất với yêu độc lập của chị Y; trong trường hợp không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho chị Y được, thì ông bà chỉ thống nhất trả lại số tiền mua bán đất cho chị Y là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- *Tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Ngọc Y trình bày:* Chị không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh T; vì phần đất tranh chấp diện tích 1.193,4m^2 (nêu trên) vợ chồng ông Á, bà M đã thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng chị (Phạm Thanh H3 và Trương Thị Ngọc Y) vào ngày 16/11/2007 bằng giấy tay và có giao kết sau này sẽ sang tên quyền sử dụng đất cho chị theo quy định.

Do đó, chị yêu cầu ông Á, bà M và bà T liên đới chuyển quyền sử dụng đất diện tích 1.193,4m^2 (nêu trên) cho chị đứng tên theo quy định. Trường hợp ông Á, bà M không thực hiện được việc chuyển nhượng đất, thì chị yêu cầu ông Á và bà M liên đới trả tiền giá trị đất cho chị theo mức giá do Toà án thành lập Hội đồng định giá vào ngày 28/02/2025 theo quy định.

- *Ý kiến của Luật sư Lê Phi T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T*: Việc bà Phạm Thị Thanh T đứng tên quyền sử dụng đất đang tranh chấp hiện nay là hợp pháp, đảm bảo đúng quy định pháp luật; đối với việc trình bày của bị đơn (ông Á, bà M) cho rằng đất nhận chuyển nhượng lại của (bà T) là không có căn cứ; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người liên quan giao trả lại đất theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nội dung tranh chấp giữa các đương sự làm phát sinh tranh chấp *"Quyền sử dụng đất về hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thụ lý giải quyết là đúng quy định pháp luật về thẩm quyền được quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai sửa đổi bổ sung năm 2018; Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trương Văn B, ông Phạm Văn B1, cháu Phạm Quốc H, cháu Phạm Thị Yến N (là thành viên hộ chị Y), nhưng tất cả đều có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến thống nhất theo yêu cầu và quyết định của chị Trương Thị Ngọc Y.

Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người liên quan trên, là phù hợp theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với những người làm chứng vắng mặt tại phiên toà hôm nay, trong quá trình thu thập tài liệu chứng cứ họ đã cung cấp lời khai, giấy xác nhận và văn bản ý kiến cho Toà án được thể hiện trong hồ sơ vụ án. Do đó, việc vắng mặt của những người làm chứng không làm ảnh hưởng đến việc xét xử, khi cần thiết Hội đồng xét xử sẽ cho công bố lời khai, giấy xác nhận và văn bản ý kiến (nêu trên) tại phiên toà theo quy định. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người làm chứng nêu trên, là phù hợp theo quy định tại các Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai nhận của các đương sự và lời trình bày tại phiên tòa hôm nay của các đương sự và Luật sư có đủ cơ sở xác định:

[3.1] Việc vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và H2 chị Trương Thị Ngọc Y liên đới giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) thửa số 15, tờ bản đồ số 82 là có cơ sở chấp nhận.

Bởi vì, đối với phần đất tranh chấp hiện nay bà Phạm Thị Thanh T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) thửa số 15, tờ bản đồ số 82, quyền sử dụng cấp ngày 26/9/2022. Việc bà T đứng tên quyền sử dụng đất hiện nay là được cụ Phan Thị N1 và ông Phạm Quốc T2 (mẹ và em trai bà T) tự nguyện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà T đứng tên phù hợp với việc bà T được cấp khoán phần đất trên vào năm 1989 -1990 theo lời khai xác nhận của (ông Nguyễn Hữu C, ông Trần Quang T3) Ban Q1 ấp T, xã A trước đây. Đồng thời, việc cụ N1 và ông T2 thực hiện thủ tục chuyển quyền cho bà T là đảm bảo đúng theo quy định của Nhà nước và pháp luật không có ai ngăn cản hay tranh chấp; do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là phù hợp theo quy định pháp luật.

[3.2] Xét lời khai nại của ông Á, bà M về việc không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T, cho rằng phần đất 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) thửa số 15, tờ bản đồ số 82 (nêu trên) là nhận chuyển nhượng lại của bà T vào năm 2005 là không có căn cứ chấp nhận.

Vì việc chuyển nhượng phần đất thửa số 15, tờ bản đồ số 82 (nêu trên) hiện nay không được bà T thừa nhận và ông bà cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng đất của bà T là có căn cứ hợp pháp và việc chuyển nhượng đất của ông bà cũng không thuân thủ theo đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung.

Đối với lời khai xác nhận của người làm chứng do ông Á, bà M cung cấp gồm: cụ Phan Thị N1 và ông Trần Văn B2 đã xác nhận có nghe ông Á (mua đất) nhận chuyển nhượng đất của bà T; chớ không có giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh.

Trong khi đó, giấy xác nhận của cụ N1 và ông B2 do phía bà T thu thập cung cấp cho Toà án thì mâu thuẫn lại với tài liệu do ông Á cung cấp cụ thể như sau:

- Tại giấy xác nhận ngày 11/8/2025: ông Trần Văn B2 xác nhận đất tranh chấp là bà T được xã cấp vào khoản năm 1989 – 1990, việc mua bán đất giữa bà T và ông Á ông B2 không biết, việc ông Á nói mua đất của bà T có ông B2 và ông S chứng kiến là hoàn toàn không có.

- Tại giấy xác nhận ngày 07/8/2024: cụ Phan Thị N1 và ông Phạm Quốc T2 xác nhận cho bà T có nội dung là "đất tranh chấp bà T được Tập đoàn cấp vào khoản năm 1989 – 1990 do đi làm ăn xa nên Ái cố lại phần đất trên của T canh tác, chớ cụ N1 không biết gì về việc mua bán đất giữa T và Á…".

Đồng thời, năm 2022 cụ N1 thống nhất cùng với con trai là ông Phạm Quốc T2 tự nguyện làm thủ tục chuyển quyền sang tên quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thanh T đứng tên theo đúng quy định và ông Á cũng không có đứng ra ngăn cản hay tranh chấp; do đó, không có cơ sở chấp nhận việc khai nại trên của ông Á, bà M là phù hợp.

[3.3] Từ phân tích và nhận định trên, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh T; buộc vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và H2 chị Trương Thị Ngọc Y; hộ chị Y gồm các thành viên: Trương Thị Ngọc Y, Trương Văn B, Phạm Văn B1, Phạm Quốc H, Phạm Thị Yến N (sau đây gọi chung là Hộ chị Y) liên đới giao trả cho bà Phạm Thị Thanh T và ông Phạm Văn L1 phần đất diện tích 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) thửa số 15, tờ bản đồ số 82, quyền sử dụng cấp ngày 26/9/2022 tên Phạm Thị Thanh T – tại ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 về M1.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Toà án và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của bà Phạm Thị Thanh T với ông Phạm Văn Á, đo vẽ ngày 14/6/2024).

[3.4] Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T, ông Nguyễn Thanh L trả lại cho vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M số tiền cố đất là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

[3.5] Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trương Thị Ngọc Y đối với ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và bà Phạm Thị Thanh T là có một phần cơ sở chấp nhận.

Vì việc nhận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng chị Y với vợ chồng ông Á, bà M là có thật; tuy nhiên, việc chuyển nhượng đất của chị Y là không đúng đối tượng và không có hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định, không tuân thủ về hình thức và nội dung khi nhận chuyển nhượng đất theo quy định. Do đó, có căn cứ huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị Trương Thị Ngọc Y và ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M tại "Tờ mua bán đất, ngày 16/11/ 2007" là phù hợp theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự.

Xét về hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 16/11/2007 là có một phần lỗi của ông Á, bà M vì trong khi ông bà chưa được đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp mà lại đứng ra làm giấy tay chuyển nhượng đất cho chị Y, không đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về phía chị Y cũng có một phần lỗi là chủ quan trong việc nhận chuyển nhượng đất, không tìm hiểu kỹ người đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp là ai và trình tự thủ tục nhận chuyển nhượng đất thế nào cho đảm quy định của pháp luật, nên hai bên đã xác lập "Tờ mua bán đất, ngày 16/11/ 2007" là không đảm bảo quy định. Do đó, đây là lỗi hỗn hợp chung giữa chị Y và ông Á, bà M nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại của hậu quả hợp đồng chuyển nhượng đất là phù hợp theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Xét thấy, trong quá trình hoà giải và tại phiên toà hôm nay chị Y yêu cầu trường hợp ông Á, bà M không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng đất, thì yêu cầu trả tiền giá trị đất theo mức giá do Toà án đã thành Hội đồng định giá vào ngày 28/02/2025 với mức giá là 90.000đ/m^2 là phù hợp. Tuy nhiên, trong việc chuyển nhượng đất ngày 16/11/ 2007 thì đây là lỗi hỗn hợp của hai bên, nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại; do đó, buộc ông Á, bà M liên đới trả lại cho chị Y số tiền được tính cụ thể như sau:

Diện tích 1.193,4m^2 x 90.000đ/m^2 = 107.406.000đ – 20.000.000đ tiền chuyển nhượng đất của chị Y = 87.406.000đ giá trị đất còn lại.

87.406.000đ : 2 = 43.703.000đ là phần thiệt hại mỗi bên phải chịu.

Do đó, buộc ông Á, bà M liên đới trả cho chị Y số tiền 20.000.000đ + 43.703.000đ = 63.703.000đ (Sáu mươi ba triệu bảy trăm lẽ ba nghìn đồng) là phù hợp theo quy định pháp luật.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên: Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên có ý kiến: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; buộc ông Á, bà M và H2 chị Y giao trả lại phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1.193,4m^2 (đất lúa) thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 82 nêu trên.

Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng bà T, ông L trả lại cho vợ chồng ông Á, bà M số tiền cố đất là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

Chấp nhận yêu cầu của chị Y, buộc ông Á và bà M liên đới trả lại tiền giá trị đất cho chị Y là 63.703.000đ (Sáu mươi ba triệu bảy trăm lẽ ba nghìn đồng).

[5] Xét, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T là có cơ sở chấp nhận.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sơ thẩm theo quy định;

Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và Điều 157, 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2018; khoản 4 Điều 131, Điều 502 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q2.

Tuyên Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L, bà Phạm Thị Thanh T đối với vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và H2 chị Trương Thị Ngọc Y; hộ chị Y gồm các thành viên: Trương Thị Ngọc Y, Trương Văn B, Phạm Văn B1, Phạm Quốc H, Phạm Thị Yến N (sau đây gọi chung là Hộ chị Y) cụ thể như sau:

1. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M và H2 chị Trương Thị Ngọc Y liên đới giao trả cho ông Nguyễn Thanh L và bà Phạm Thị Thanh T phần đất diện tích 1.193,4m^2 (đất trồng lúa) thửa số 15, tờ bản đồ số 82, quyền sử dụng cấp ngày 26/9/2022 tên Phạm Thị Thanh T – tại ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Ấ, A, tỉnh Đồng Tháp) theo sơ đồ đo đạc trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 về M1.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Toà án và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của bà Phạm Thị Thanh T với ông Phạm Văn Á, đo vẽ ngày 14/6/2024).

2. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh L, bà Phạm Thị Thanh T tự nguyện liên đới trả lại cho vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M số tiền cố đất là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

Kể từ ngày ông Á và bà M có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông L, bà T chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trương Thị Ngọc Y; buộc vợ chồng ông Phạm Văn Á, bà Nguyễn Ngọc Thanh M liên đới trả cho chị Trương Thị Ngọc Y số tiền 63.703.000đ (Sáu mươi ba triệu bảy trăm lẽ ba nghìn đồng).

Kể từ ngày chị Y có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Á và bà M chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh L, bà Phạm Thị Thanh T liên đới nộp 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/2023 số: 0004344 ngày 16/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (nay là Phòng THADS khu vực 11-Đồng Tháp); ông L và bà T còn phải liên đới nộp thêm số tiền 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn Á và bà Nguyễn Ngọc Thanh M liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.185.000đ (Ba triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Chị Trương Thị Ngọc Y chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 2.100.000đ (Hai triệu một trăm nghìn đồng) theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/2023 số: 0007173 ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (nay là Phòng THADS khu vực 11-Đồng Tháp); chị Y được nhận lại 1.800.000đ tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm còn thừa tại Phòng THADS khu vực 11-Đồng Tháp.

5. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 4.143.000đ (Bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) số tiền này ông L, bà T đã tự nguyện chịu và đã nộp chi xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, trong hạn 15 ngày kể từ ngày hôm nay tuyên án. Riêng đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được (bản sao) bản án hoặc kể từ ngày Tòa 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 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND KV11 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thành Triều