

**TÒA ÁN N3 DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 07-4-2022.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**N3 DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN N3 DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Bích Thơ

Các Hội thẩm N3 dân: 1. Ông Trần Quang Vinh.

2. Ông Lê Văn Dài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích – Thư ký Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát N3 dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 03 và ngày 07 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2017 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:14/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô Văn H, sinh năm: 1971;

- Bị đơn: Ông Hà Văn M, sinh năm: 1958;

Cùng nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị P, sinh năm: 1968;

2. Chị Hà Việt T, sinh năm: 1991;

3. Chị Hà Bảo T, sinh năm: 1994;

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1957;

5. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1947;

6. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1969;

7. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1957;

Cùng nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ủy ban N3 dân huyện Thanh Bình.

Người đại diện Theo pháp luật là ông Huỳnh Văn N, chức vụ chủ tịch.

Người đại diện Theo ủy quyền là ông Mai Văn Đ, chức vụ phó chủ tịch huyện, Theo văn bản ủy quyền số 61/GUQ ngày 27/4/2021.

9. Ông Nguyễn Văn T2 (Tiêu), sinh năm: 1948.

Nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp,

10. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm: 1966;

Nơi cư trú: Ấp 3, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Hà Thị G, sinh năm: 1954;

Nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

12. Anh Hà Phi H, sinh năm: 1985;

Nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

13. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm: 1948;

Nơi cư trú: Ấp A, xã T, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

14. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1962;

15. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1976;

16. Anh Tô Thanh N3, sinh năm: 1996;

Cùng nơi cư trú: Số 79, ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị N1, bà Lê Thị L, anh Tô Thanh N3 cùng ủy quyền cho ông Tô Văn H, Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021.

17. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm: 1965;

18. Anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm: 1984;

19. Chị Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm: 1986;

Cùng nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

Bà Nguyễn Thị N4, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Phương T2 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B, Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021.

20. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1962;

21. Anh Nguyễn Thành N5, sinh năm: 1982;

22. Anh Nguyễn Trung T3, sinh năm: 1987;

Cùng nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp;

23. Nguyễn Hoàng H, sinh năm: 1980; Nơi cư trú: Ấp Tân Phong, xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

Bà Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thành N5, anh Nguyễn Trung T3, anh Nguyễn Hoàng H cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc C, Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2021.

24. Anh Nguyễn Trung Q, sinh năm: 1984;

25. Anh Nguyễn Hoàng PH, sinh năm: 1982;

Cùng nơi cư trú: Ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn ông H có mặt; Bị đơn ông M có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, ông C có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1, bà L, anh N3 ủy quyền cho ông H có mặt; Bà N4, anh Đ, chị T2 cùng ủy quyền cho ông B có mặt; Bà N1, anh N5, anh T3, anh H cùng ủy quyền cho ông C có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1, bà Q, ông T2, ông B2, bà G, anh H, bà P1, anh Q, anh PH, ông Đ vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, chị Việt T, chị Bảo T vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2017 của ông Tô Văn H, biên bản lấy lời khai, biên bản H giải và trong quá trình xét xử:

- Nguyên đơn ông Tô Văn H trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Ngoại (cha của ông L, bà D không nhớ tên), sau đó ông Ngoại cho bà Hà Thị D (mẹ ruột ông H) vào năm 1979 canh tác, sử dụng, do đất của bà D ở mé sông bị sạt lở không còn, nên ông ngoại cho phần đất đang tranh chấp để cất nhà ở cho đến nay, khi cho đất không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng.

Trong quá trình sử dụng đất cha ông là ông Tô Văn D1, mẹ ông là bà Hà Thị D có đào một cái hầm để nuôi cá và cho các hộ dân về cất nhà ở trên đất gồm: Ông Nguyễn Văn B (là con rể của bà D) ở vào năm 1997 cất nhà sàn, lát ván gỗ thao lao, mái lợp tol. Ông Nguyễn Ngọc C cất một tiệm tạp hóa nhỏ bán đồ vào khoảng năm tám mươi mấy, không nhớ rõ thời gian, nhà của ông C là nhà sàn lát ván, gỗ tạp, mái lợp tol. Bà Nguyễn Thị B1 không nhớ thời gian, nhưng cất nhà sau ông C, loại nhà sàn lát ván gỗ tạp, mái lợp tol. Nhà bà Nguyễn Thị Q cất không nhớ năm, loại gỗ thao lao, sàn lát ván, mái lợp tol.

Khoảng năm 1995-1996 thì ông H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do đất nằm trong khu sạt lở nên Ủy ban N3 dân xã không cho đăng ký, đến năm 2014 ông H mới hay ông Hà Văn M đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa đất mà gia đình ông H đang ở.

Thửa đất 1143, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.450m²(ONT), tọa lạc xã Tân H, được Ủy ban N3 dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00921/A4 cấp ngày 23/5/1994 cho ông Hà Văn L, đến năm 1998 ông Hà Văn L chết, ông Hà Văn M làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/8/2000 cho ông M đứng tên QSD đất và được Ủy ban N3 dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01763/A4 ngày 22/8/2000 cho hộ ông Hà Văn M.

Việc ông L đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất ông H không hay biết, năm 2015 ông H khiếu nại đến Ủy ban N3 dân xã Tân H nhưng H giải không thành, năm 2016 khiếu nại đến Ủy ban N3 dân huyện, kết quả giải quyết UBND huyện ban hành quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 về việc thu hồi diện tích 1450m²(T), thuộc thửa 1143, tờ bản đồ số 02, tại xã Tân H trong GCNQSDĐ số 01763/QSDĐ/A4 cấp ngày 22/8/2000 do hộ ông Hà Văn M đứng tên. Năm 2017 UBND huyện ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 về việc thu hồi Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 của UBND huyện Thanh Bình.

Năm 2017, thửa đất 1143 của ông Hà Văn M được cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy là thửa 14, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.040,8m²(ONT), tọa lạc ấp Tân Bình T, xã Tân H, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận số CS03318, ngày 15/12/2017 cho hộ ông Hà Văn M.

Bà D và ông D1 đã chết và có 04 người con là Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị N4, Nguyễn Thị N1, Tô Văn H, ngoài ra không còn ai khác. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà của bà D để lại cho ông H, hiện nay ông H, bà N1, bà L (vợ), anh N3 (con) đang sinh sống.

Nay ông Tô Văn H yêu cầu: Hộ ông Hà Văn M trả lại quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 461,6m²(đất ao) và diện tích 241,3m²(có căn nhà của ông H trên đất), tổng diện tích là 702,9m², thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, do đất này của bà D được ông ngoại cho sử dụng ổn định từ năm 1979, không đồng ý trả tiền giá trị đất theo yêu cầu của ông M. Đ với phần đất hiện nay có các căn nhà của ông B, ông C, bà B1, bà Q đang ở trên đất, ông H thống nhất cho ông B, ông C, bà B1 tiếp tục ở trên đất không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Bị đơn ông Hà Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông Hà Văn L (cha ông M) sử dụng từ năm 1971, đến năm 1994 thì ông L đăng ký và được Ủy ban N3 dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1143, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.450m²(T), tọa lạc xã Tân H, cấp ngày 23/5/1994 cho ông Hà Văn L. Năm 1998 thì ông L chết ông M làm thủ tục sang tên chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông M đứng tên, được Ủy ban N3 dân huyện cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông M vào ngày 22/8/2000.

Trong quá trình sử dụng đất thì ông L có cho các hộ dân ở đậu trên đất như sau: Năm 1986, do bờ sông sạt lở ông L cho bà Hà Thị D cất nhà ở tạm trên đất diện tích N1ng 6m x dài 10m = 60m², nhà ông H sử dụng hiện nay; Nhà của anh Hà Phi H diện tích N1ng 3m x dài 18m = 54m²; Năm 2000 ông M và mẹ là bà Rau chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Hồ diện tích N1ng 5m x dài 18m = 90m²; Năm 2003, ông Nguyễn Văn B cất nhà ở diện tích N1ng 6m x dài 10m = 60m²; Bà Nguyễn Thị B1 ở diện tích N1ng 4m x dài 4m = 16m²; Năm 1986, ông Nguyễn Ngọc C ở diện tích N1ng 4m x dài 4m = 16m²; Năm 1986, bà Nguyễn Thị Q ở diện tích N1ng 6m x dài 6m = 36m²; 01 cái hầm (ao) N1ng 10m x dài 22m = 220m², do ông L đào hầm để làm gò nuôi bò năm 1973; 03 bụi tre ông L trồng năm 1968; 06 cây còng ông L trồng năm 1975.

Năm 2017, ông M được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất là thửa 14, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.040,8m²(ONT), tọa lạc ấp Tân Bình T, xã Tân H, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận số CS03318, ngày 15/12/2017 cho hộ ông Hà Văn M, hiện nay giấy chứng nhận QSD đất thửa đất ông M đang giữ không có thể chấp để vay tiền ngân hàng. Ông Hà Văn L (chết năm 1998) vợ là Phạm Thị R (chết 2014), có 04 người con là Hà Thị G, Hà Văn M, Hà Văn B (chết), Hà Văn H (chết), ngoài ra không còn ai khác.

Nay ông Hà Văn M yêu cầu: Thống nhất chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông H Đ với diện tích là 241,3m² (trên phần đất có nhà của ông H) và yêu cầu ông H trả tiền giá trị đất, theo Biên bản định giá ngày 19/5/2021 với giá 500.000đ/m², với số tiền là 120.650.000đ. Đ với phần đất hầm (ao) diện tích 461,6m² không đồng ý trả quyền sử dụng đất cho ông H. Thống nhất chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông B với diện tích đất là 152,8m², yêu cầu ông B trả tiền giá trị đất, theo Biên bản định giá ngày 19/5/2021. Không thống nhất yêu cầu của ông C chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích 34,2m², do hiện nay ông C đã được nhà nước xét cấp 01 nền nhà ở tuyên dân cư ấp Tân Bình T, xã Tân H. Ngoài ra, căn nhà của ông C ở trên đất bỏ trống không ai sử dụng, hiện nay đã xuống cấp và diện tích đất ông C yêu cầu nằm trong diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đường ĐH28, yêu cầu ông C phải tháo dỡ căn nhà gỗ tạp, trả lại đất cho M. Đ với bà B1, bà Q không có khởi kiện và không có yêu cầu ông M chuyển trả quyền sử dụng đất, nên ông M không có ý kiến hay yêu cầu Đ với bà B1 và bà Q. Trường hợp bà B1, bà Q có yêu cầu chuyển trả quyền sử dụng đất, yêu cầu bà B1, bà Q trả tiền giá trị đất cho ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:* Nguồn gốc là của ông ngoại vợ để lại cho mẹ vợ Hà Thị D canh tác sử dụng, trước đây ông B có hỏi ông L ở nhờ phần đất bên kia lộ cất nhà ở, đến năm 1995 ông B cất lại nhà thì ông M kêu ông B qua cất nhà trên phần đất của bà D thuộc một phần thửa 1143, trên đất có nhà của ông Trương Văn Nhịn đang ở, ông B thỏa thuận với ông Nhịn chịu chi phí di dời nhà để lại nền nhà cho ông B cất vào năm 1995, loại nhà sàn, lót ván, gỗ thao thao, lợp tol, diện tích N1ng 10m x dài 11,5m = 115m² ở cho đến nay. Hộ của ông B hiện nay gồm có: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Ng (vợ), Nguyễn Thanh Đ (con), Nguyễn

Thị Phụng T (con).

Nay ông Nguyễn Văn B yêu cầu: Hộ ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Việt T, chị Hà Bảo T trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 152,8m², thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do hộ ông M đứng tên quyền sử dụng đất, không thống nhất trả tiền giá trị đất theo yêu cầu của ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc C trình bày:* Nguồn gốc đất là của cha bà D để lại cho bà D, ông C về phần đất này ở đã thấy bà D cất nhà ở trên đất. Vào năm 1980 do đất sông bị sạt lở nên bà D kêu ông C về phần đất hiện nay đang tranh chấp ở và cất nhà ở năm 1986, loại nhà gỗ tạp, lợp tol, diện tích N1ng 7m x dài 7m = 49m², năm 1998-2000 ông C sửa chữa lại căn nhà thay cột và lợp tol sóng vuông ở cho đến năm 2005. Ông C được Ủy ban N3 dân xã Tân H xét cấp một nền nhà ở Cụm dân cư Tân Bình T, diện tích N1ng 6m x dài 15m = 90m², loại nền nhà tra chặm, năm 2010 ông C dời nhà về Cụm dân cư ở cho đến nay, căn nhà cũ trên phần đất tranh chấp hiện nay đóng cửa không có người ở, ông C để lại cho con, nhưng do nghèo khổ không có tiền sửa chữa lại và đang đi làm thuê. Hộ của ông C gồm có: Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị N1 (vợ), Nguyễn Thành N5 (con), Nguyễn Trung T3 (con), Nguyễn Hoàng H (con), Nguyễn Trung Q (con).

Nay ông Nguyễn Ngọc C yêu cầu: Hộ ông Hà Văn M, bà Mai Thị Ph, chị Hà Việt T, chị Hà Bảo T trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 34,2m², thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 49 do hộ ông M đứng tên quyền sử dụng đất, không đồng ý di dời nhà trả lại đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Nguồn gốc đất là của bà Dĩ, vào năm 1990 bà Bé lập gia đình không có chỗ ở, nên có hỏi xin bà Dĩ cho cất nhà trên phần đất hiện nay đang ở, loại nhà cây tạp, nền lót ván tạp, mái lợp tol, diện tích là N1ng 7m x dài 7m = 49m². Bà B1 không biết đất ai đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, vì nói đất của bà Dĩ, từ trước đến nay đất không ai tranh chấp và cũng không ai yêu cầu di dời nhà trả đất, không yêu cầu phải trả tiền sử dụng đất. Hiện nay ông Hòa và ông Mía tranh chấp, bà B1 không có yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H và ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn C, đến năm 1977 ông Cầu cho bà Q phần đất này đất nhà ở, loại nhà sàn lót ván tạp, lợp lá, thời gian sau bị hư hỏng nên sửa chữa lại lợp tol, việc cho đất chỉ nói miệng không có làm giấy tờ và bà Q ở cho đến nay. Bà Q lớn tuổi nên không biết việc đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, việc ông M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hay biết, khoảng thời gian 02-03 năm nay mới biết. Nay bà Q không có ý kiến hay yêu cầu Đ với ông M, để tự thỏa thuận với ông M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban N3 dân huyện Thanh Bình cung cấp thông tin như sau:* Phần đất tranh chấp giữa ông H, ông M, thửa 1143, tờ bản đồ số 02, có nguồn gốc của ông Hà Văn L (cha ruột của ông Hà Văn M). Khi cấp giấy chứng

nhận QSD đất cho ông Hà Văn L vào năm 1994 (phần đất đang tranh chấp), việc có nhà của ông H, bà B1, ông C, bà Q, ông B đang ở trên đất hay không thì địa PH không biết. Vì năm 1992 ông L đến Ủy ban N3 dân xã Tân H tự kê khai, làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đến năm 1994 Hà Văn L được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hà Văn L Ủy ban N3 dân huyện không có cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai. Việc ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất nêu trên là do ông L làm thủ tục đăng ký mới, đến năm 1998 thì ông L chết, con của ông L là Hà Văn M xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Hà Văn L sang hộ ông Hà Văn M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất năm 2000, theo hình thức thừa kế. Theo công văn số 34/CV-CNVPĐK ngày 19/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, không cung cấp được hồ sơ đăng ký mới của ông Hà Văn L nên không xác định được trình tự thủ tục theo quy định hay không. Việc có đúng Đ tượng hay không đề nghị Tòa án xét xử theo quy định. Việc bà Hà Thị D có cất nhà trên đất nêu trên hay không đề nghị Tòa án huyện xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ trước khi xét xử. Quá trình xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hà Văn L không có ai tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tiểu) trình bày:*

Ông T2 có mối quan hệ bà con cô cậu với ông M và bà con bạn dì với ông H, nguồn gốc đất là của cha mẹ ông L và bà D để lại, vào năm 1979 do đất nhà của bà D bị sạt lở nên bà D có hỏi ông L cho một phần đất để cất nhà ở. Ông L cho bà D phần đất cất nhà ở chỉ nói miệng không có giấy tờ, hiện nay căn nhà của bà D giao lại cho ông H quản lý sử dụng. Đ với phần đất trồng (đất hầm) vào khoảng năm 1963-1964 ông Tô Văn D1 (cha của ông H, chồng của bà D) có hỏi ông L cho phần đất để đào hầm nuôi cá và được ông L đồng ý, việc ông L cho ông D1 đào hầm nuôi cá chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Sau khi ông D1 chết để lại phần đất hầm cho ông H sử dụng nuôi cá, do ô nhiễm môi trường nên nhà nước không cho nuôi cá và nghỉ nuôi cá từ năm chín mươi mấy đến nay. Đ với nguồn gốc căn nhà của ông B, ông B được nhà nước cấp một phần đất Đ diện nhà của ông B hiện nay, do nhà nước lấy đất của ông L cấp cho ông B, sau đó ông B trả lại đất cho ông L và ông L kêu ông B di dời nhà về phần đất hiện nay có căn nhà của ông B trên đất để ở, việc thỏa thuận này không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng, năm 1997 ông B xây dựng nhà ở trên đất cho đến nay. Đ với căn nhà của ông C, không nhớ rõ thời gian, ông C có hỏi bà D cho phần đất để xây dựng nhà ở, việc cho đất để ở chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Thời gian sau này ông C được nhà nước cấp nền ở Tuyến dân cư xã Tân H và di dời nhà đi, căn nhà hiện nay bỏ trống không ai ở.

Hiện nay trên phần đất tranh chấp ông T2 có trồng 02 cây xoài và cầu thang lên xuống, 01 bụi tre sau nhà bà Q (do ông T2 mua của ông L). Đ với tài sản trên đất ông T2 thống nhất đồn bỏ nếu ông H, ông M có yêu cầu và ông không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng PH trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông H và ông M không biết, hiện nay anh PH có xây dựng 1 mái che N1ng 6m x dài 3m = 12m² trên phần đất tranh chấp, khi xây dựng có hỏi ý kiến của ông H, khi nào ông H cần lấy đất sử dụng sẽ tháo dỡ trả lại đất cho ông H. Nay anh PH không có ý kiến hay yêu cầu Đ với ông H và ông M, thống nhất tháo dỡ mái che khi có yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị P, chị Hà Việt T, chị Hà Bảo T vắng mặt không có lý do và không cung cấp văn bản ý kiến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các đương sự.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B2 trình bày:* Ông B2 và ông H có mối quan hệ bà con bạn dì ruột, nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Hà Thị D ở từ đó đến nay, lâu quá không nhớ năm nào, khi còn nhỏ đã thấy bà D ở trên đất, bà D có sử dụng cái hầm cá và cất nhà trên đất. Ông không biết việc ông B được ở trên đất, ông nghĩ cha mẹ cho con nên ông B được cất nhà ở năm nào thì không nhớ, kể từ khi làm đường. Từ khi có đường lộ bà D cho ông C một phần đất cất nhà ở, còn có giấy tờ không thì không biết. Đất này của bà D để lại cho ông Hòa quản lý sử dụng, ông B2 không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị G trình bày:* Bà G là chị ruột của ông M, con ruột của ông Hà Văn L, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông L và bà R đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, sau này ông L sang tên lại cho ông M đứng tên. Lý do ông H, ông C, ông B được ở trên đất là do quen biết ở xóm không có chỗ ở nên hỏi ông L cho ở nhờ đến nay. Nay bà G không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất ông H và ông M đang tranh chấp, tùy Tòa án giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày:* Bà P là chị ruột của ông H, con ruột của bà D. Nguồn gốc đất là của ông ngoại để lại cho mẹ Hà Thị D quản lý sử dụng trước năm 1975, nhưng không có giấy tờ, bà D chết để lại căn nhà và đất cho ông H sử dụng đến nay. Nguồn gốc hầm (ao) do bà D đào để nuôi cá trước đó ông bà để lại thì không có hầm (ao), ông B cất nhà khoảng năm 1997, lý do được cất nhà là đất của ông bà cho bà D, bà D cho ông B cất, tại thời điểm cất nhà không có ai tranh chấp lúc trước nhà nước cấp một phần đất đối diện với nhà của ông B, hiện nay do đổi đất nên ông B về cất nhà trên phần đất tranh chấp hiện nay. Đối với căn nhà của ông C là người ở xóm có vợ nhưng không có đất cất nhà, nên bà D cho ông C cất nhà ở đỡ, xây dựng thời gian nào thì không nhớ, việc cho ông C ở chỉ nói miệng không có giấy tờ. Lý do hiện nay ông C không ở trên phần đất là do được cấp nền nhà ở khu dân cư nên di dời về đó ở và để nhà trống cho đến nay. Nay bà P không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất giữa ông H và ông M tranh chấp, đất ông bà để lại thì thống nhất để lại cho ông H quản lý sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Phi H trình bày:* Anh H là con của ông Hà Văn B (chết) là cháu ruột của ông M, cháu nội của ông Hà Văn L. Nguồn gốc đất là của ông Hà Văn L, do ông L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, từ khi ông

L chết ông M sang tên cho ông M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, ông H ở trên đất nhưng không có giấy tờ, lý do ông H được ở trên đất là do đất rộng, con cháu hỏi cho ở nhờ nên ông L cho ở trên đất. Anh H có tên trong hộ khẩu của bà R và ông L từ nhỏ đến năm 2000 anh H lập gia đình và cắt hộ khẩu riêng cho đến nay. Nay anh H không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất tranh chấp giữa ông H và ông M, để ông H và ông M tự quyết định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, bà Lê Thị L, anh Tô Thanh N3 cùng ủy quyền cho ông Tô Văn H trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông H và giao cho ông H toàn quyền quyết định, thống nhất để cho ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N4, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Phượng T2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông B và giao cho ông B toàn quyền quyết định, thống nhất để cho ông B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông B. Đ với việc tranh chấp diện tích đất giữa ông H và ông M không có ý kiến, yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thành N5, anh Nguyễn Trung T3, anh Nguyễn Hoàng H cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc C trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông C và giao cho ông C toàn quyền quyết định, thống nhất để cho ông C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung Q vắng mặt có đơn xin H giải vắng mặt nhưng không cung cấp văn bản ý kiến nên Tòa án không ghi nhận ý kiến.*

- *Tại phiên tòa nguyên đơn ông Tô Văn H trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông ngoại cho cha mẹ Hà Thị D và Tô Văn D1 vào năm 1975 đến nay, việc cho đất không có giấy tờ, năm 1979 cha mẹ về phần đất này xây dựng nhà ở diện tích là 241,3m². Đ với phần đất hằm (ao) diện tích 461,6m² ông ngoại cho cha mẹ trước năm 1975 để đào ao thả cá, hiện nay để trống không sử dụng. Cha mẹ chết không có để lại di chúc có 04 người con là Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N4, Tô Văn H, các anh chị em đều đồng ý giao phần đất và nhà của cha mẹ để lại cho ông H quản lý, sử dụng và thống nhất giao cho ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Trong quá trình sử dụng đất, do đất bị sạt lở nên UBND xã không cho đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, đến năm 2017 mới hay không M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất Đ với phần đất cha mẹ để lại cho ông H, trên phần đất ông H đang tranh chấp có 01 ngôi nhà của bà D, 01 bụi tre, 03 cây còng, đất hằm (ao) từ trước đến nay ông M không có sử dụng.

Nay ông H yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 461,6m²(đất ao) và diện tích 241,3m²(có căn nhà của ông H trên đất), tổng diện tích là 702,9m², thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày

15/12/2017, không đồng ý trả tiền giá trị đất theo yêu cầu của ông M.

- *Tại phiên tòa bị đơn ông Hà Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Hà Văn L và bà Phạm Thị R nhận chuyển nhượng vào năm 1970-1971, nhận chuyển nhượng đất của ai thì không nhớ tên và được chính quyền chế độ cũ cấp Giấy chứng khoán vào năm 1971, từ vị trí đất hẻm giáp nhà của ông Nguyễn Văn T đến nhà của ông Phạm Văn T. Năm 1993 ông L đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất đến năm 1994 ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1143 nay là thửa 14, diện tích 1.040,8m²(ONT), tọa lạc ấp Tân Bình T, xã Tân H. Năm 1986 do đất bị sạt lở, nhà nước mở rộng đường lộ, bà D là em ruột của ông L hỏi ông L xin cho ở tạm trên đất một thời gian, thỏa thuận miệng do có mối quan hệ anh em ruột. Đất hẻm (ao) trước năm 1975 ông L đào lấy nước trồng rẫy, nuôi bò, do ở gần nên bà D có lấy nước trong hẻm để sử dụng, bụi tre do ông L trồng, còn có cây tự mọc, có cây do ông L trồng. Khi ông L được cấp giấy chứng nhận QSD đất đã có căn nhà của bà D, nhưng không có hỏi ý kiến của bà D do nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng nên đi đăng ký kê khai, việc cấp giấy cho ông L là đúng quy định. Năm 2000, ông M làm thủ tục nhận thừa kế từ ông L, bà G đồng ý giao cho ông M quản lý sử dụng phần đất của ông L để lại và ông M được cấp quyền sử dụng đất thửa 1143.

Nay ông Hà Văn M yêu cầu Đ với phần đất diện tích 241,3m² thống nhất chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông H, yêu cầu ông H trả giá trị đất là 500.000đ/m², với số tiền là 120.650.000đ. Đ với diện tích 461,6m² (Ao) không thống nhất yêu cầu của ông H, yêu cầu giữ hiện trạng đất cho ông M sử dụng.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ vợ để lại, ông B được bà D cho đất để cất nhà ở, Đ với phần đất tranh chấp giữa ông H và ông M, ông B không có ý kiến yêu cầu.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc C trình bày: Nguồn gốc đất là của bà D ở trước năm 1978, đất ao là của bà D sử dụng để nuôi cá, bà D có cho ông C một phần đất để xây dựng nhà ở, ông L không có sử dụng phần đất này.

Đại diện Viện kiểm sát N3 dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, chị Việt T, chị Bảo T chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định, vắng mặt trong các phiên H giải, phiên tòa không có lý do.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự, Điều 106 Luật đất đai năm 2013: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn H buộc bị đơn ông Hà Văn M có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất diện tích 241,3m² trên đất có căn nhà của ông H đang sử dụng và chuyển quyền sử dụng đất diện tích đất hầm là 461,6m² thuộc một phần thửa 1143 (nay là thửa 14, tờ bản đồ số 49), đất tọa lạc ấp Tân Bình T, xã Tân H, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp do họ ông Hà Văn M đứng tên cho ông H; không chấp nhận yêu cầu trả giá trị đất Đ với diện tích tranh chấp nêu trên của ông M.

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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đất tranh chấp tọa lạc tại xã Tân H, huyện Thanh Bình, hiện nay do hộ gia đình ông Tô Văn H đang cất nhà ở, hộ gia đình ông Hà Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền của Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về pháp luật tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1, bà Q, ông T2, ông B2, bà G, anh H, bà P1, anh Q, anh PH, ông Đ vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà P, chị Việt T, chị Bảo T vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự nêu trên đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, riêng bà P, chị Việt T, chị Bảo T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, việc vắng mặt của các đương sự nêu trên, không gây trở ngại đến việc xét xử, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Ông Tô Văn H khởi kiện yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại quyền sử dụng đất cho ông H diện tích đất hầm (ao) là 461.6m² và diện tích đất hiện có căn nhà ông H đang ở là 241,3m², tổng diện tích là 702,9m², thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017.

[3.1.] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu hộ ông Mía phải trả lại QSD đất diện tích 241,3m² (Ô1), thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017.

Căn cứ lời khai của ông H nguồn gốc đất của bà D được ông ngoại cho sử dụng vào năm 1979 cho đến nay, lời khai của ông H phù hợp với lời khai của ông T về thời gian bà D xây dựng nhà ở trên đất. Ông M cũng thừa nhận ông L cho bà D ở nhờ trên đất từ năm 1986 cho đến nay, việc cho ở trên đất không có làm giấy tờ, đến năm 1994 ông L đi đăng ký và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất, trên đất đã có căn nhà của bà D, nhưng không có thông báo cho bà D biết việc ông L đi đăng ký cấp đất. Căn cứ Công văn số 241/UBND-NC ngày 16/4/2018 của UBND huyện Thanh Bình về việc cung cấp thông tin phần đất tranh chấp giữa ông H, ông M, thửa 1143, tờ bản đồ số 02, có nguồn gốc của ông Hà Văn L (cha ruột của ông Hà Văn M).

Từ những căn cứ nêu trên, có đầy đủ chứng cứ, chứng minh nguồn gốc đất là của ông Hà Văn L cho bà Hà Thị D ở trên đất từ năm 1986 theo lời trình bày của ông M. Tuy nhiên, khi UBND huyện xét cấp đất cho ông L năm 1994, trên đất đã có nhà của bà D nhưng không xem xét ý kiến của bà D mà lại cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L là không đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật đất đai.

Năm 1998 ông L chết, con của ông L là Hà Văn M xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Hà Văn L sang hộ ông Hà Văn M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất năm 2000, theo hình thức thừa kế, nhưng cũng không xem xét ý kiến của những người đang sử dụng trên đất trong đó có phần đất nhà của bà D, hiện nay ông Hòa đang sử dụng. Căn cứ Công văn số 193/XN-CAH-HC ngày 28/6/2021 của Công an huyện Thanh Bình, cung cấp thông tin, thành viên hộ ông Hà Văn M vào thời điểm năm 1998-2000 gồm: Phạm Thị R, Hà Văn M, Hà Văn H, Hà Việt T, Hà Bảo T, Hà Phi H.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở chấp nhận, do phần đất diện tích 241,3m² (Ô1), thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017. Hiện nay có căn nhà của bà D để lại cho ông Hòa sử dụng kết cấu là nhà khung gỗ tạp, mái lợp tol, đòn tay kẽm, vách ván tạp, sàn gỗ tạp, trụ đá diện tích 56,7m² và 01 nhà phụ diện tích 16,1m², 01 nhà vệ sinh diện tích 1,44m² và 02 cây xoài. Bà D được ông L cho ở nhờ trên đất từ năm 1986 đến nay, việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng, bà D là người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng N1y tình, liên tục, công khai ở trên đất ổn định trên 30 năm mà ông L, ông M không có tranh chấp, nên xác lập quyền sử dụng đất cho bà D nay là ông H là người thừa kế của bà D được quyền sử dụng đất, do những người thừa kế của bà D là bà P1, bà N1, bà N4 đều thống nhất để cho ông H được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đất hiện nay do hộ ông M đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên buộc hộ ông M trả lại QSD đất diện tích 241,3m² cho ông H, theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Xét ý kiến của ông Hà Văn M yêu cầu ông Hòa trả giá trị đất theo biên bản định giá ngày 19/5/2021, giá đất 500.000đ/m² x 241,3m² = 120.650.000đ (Một trăm hai mươi

triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) là không có cơ sở chấp nhận do đất này ông H đã ở ổn định lâu dài nên được xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu, do được chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của ông M.

[3.2.] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu hộ ông M phải trả lại QSD đất diện tích 461,6m² (Ô2), thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017.

Căn cứ lời khai của ông H cho rằng phần đất hầm được ông ngoại cho bà D, vợ chồng bà D đào ao nuôi cá từ trước năm 1975 cho đến nay, do không có đường nước thoát nên để ao trống không sử dụng. Căn cứ lời khai của ông Tiền Đ với phần đất trống (đất ao) vào khoảng năm 1963-1964 ông Tô Văn D1 (cha của ông H) có hỏi ông L cho phần đất để đào hầm nuôi cá và được ông L đồng ý, việc ông L cho ông D1 đào hầm nuôi cá chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Sau khi ông D1 chết để lại phần đất hầm cho ông H sử dụng nuôi cá, do ô nhiễm môi trường nên nhà nước không cho nuôi cá và nghỉ nuôi từ năm chín mươi mấy đến nay.

Căn cứ lời khai của ông M phần đất hầm là của ông L đào để nuôi cá từ năm 1973, sau đó làm đường không có nước thoát nên không thể nuôi cá và bỏ trống cho đến nay, ông M không thừa nhận việc ông L cho bà D sử dụng phần đất hầm, không thống nhất trả lại QSD đất cho ông H. Căn cứ Công văn số 241/UBND-NC ngày 16/4/2018 của UBND huyện Thanh Bình xác định phần đất tranh chấp giữa ông H, ông M, thửa 1143, tờ bản đồ số 02, có nguồn gốc của ông Hà Văn L (cha ruột của ông Hà Văn M).

Hội đồng xét xử xét thấy, ngoài lời khai của ông H là đất hầm được ông ngoại cho nhưng không có giấy tờ chứng minh và quá trình sử dụng đất không liên tục, hiện nay đất hầm (ao) bỏ trống, ông T khai đất hầm này không ai sử dụng từ năm chín mươi mấy đến nay. Mặt khác, UBND huyện Thanh Bình xác định nguồn gốc đất là của ông L, không phải của bà D, việc ông L được UBND huyện xét cấp giấy chứng nhận QSD đất Đ với diện tích 461,6m² (Ô2) làm hầm (ao) là đúng Đ tượng, đúng trình tự, thủ tục quy định của luật đất đai, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, giữ y hiện trạng đất diện tích 461,6m² cho hộ ông M được sử dụng.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn ông H được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên ông H phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 500.000đ chi phí định giá tài sản và 1.571.500đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, tổng cộng là 2.071.500đ (*Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng*), ông Hòa đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông Hà Văn M phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 500.000đ chi phí định giá

tài sản và 1.571.500đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc. Đối với 500.000đ chi phí định giá tài sản ông M đã nộp và chi xong, ông M có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền 1.571.500đ (*Một triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, do ông H đã nộp và chi xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm : Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Bị đơn ông Hà Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu trả lại QSD đất diện tích 241,3m² của ông H được chấp nhận là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), ông M được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông M là người cao tuổi (64 tuổi), theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Nguyên đơn ông Tô Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu ông M trả lại QSD đất diện tích 461,6m² không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số BN/2013-14219, ngày 24/5/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, ông H không phải nộp thêm.

[6] Đối với căn nhà và đất của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Q hiện nay đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất 14, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc xã Tân H, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017. Bà B và bà Q không có yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B và ông C, căn cứ Quyết định tách vụ án dân sự số 259/2021/QĐ-DS ngày 09/12/2021 của Chánh án Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình, đã tách làm 02 vụ kiện, nên yêu cầu khởi kiện của ông B, ông C sẽ được giải quyết bằng vụ kiện thụ lý số 259 ngày 09/12/2021 theo quy định pháp luật.

[8] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

8.1. Ông Nguyễn Văn T, hiện nay trên phần đất tranh chấp ông T có trồng 02 cây xoài và cầu thang lên xuống, 01 bụi tre sau nhà bà Q (do ông T2 mua của ông L). Ông T2 thống nhất đồn bỏ nếu ông H, ông M có yêu cầu và ông không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án này. Do ông H, ông M không có yêu cầu đối với những tài sản trên đất của ông T, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.2. Anh Nguyễn Hoàng PH, hiện nay anh PH có xây dựng 1 mái che N1ng 6m x dài 3m = 12m², khi xây dựng có hỏi ý kiến của ông H, khi nào ông H cần lấy đất sử dụng sẽ tháo dỡ trả lại đất cho ông H, do ông Hòa, ông Mía không có tranh chấp đối với mái che này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.3. Bà Mai Thị P, chị Hà Việt T, chị Hà Bảo T vắng mặt không có lý do và không cung cấp văn bản ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.4. Ông Nguyễn Văn B2 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.5. Bà Hà Thị G là chị ruột của ông M, bà G không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất ông H và ông M đang tranh chấp, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.6. Bà Nguyễn Thị P1 là chị ruột của ông Hòa, đối với phần đất tranh chấp giữa ông H và ông Mi, thống nhất để lại cho ông H quản lý sử dụng, do bà P1 không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

8.7. Anh Hà Phi H là cháu ruột của ông M, là cháu nội của ông Hà Văn L, anh H không có ý kiến hay yêu cầu đối với phần đất tranh chấp giữa ông H và ông Mi, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Do ông H là người có tên trong hộ của ông M vào thời điểm hộ ông Mía được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000, nên buộc anh H cùng với ông M, bà P, chị Việt T, chị Bảo T có trách nhiệm trả lại QSD đất cho ông H đối với yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận.

8.8. Bà Nguyễn Thị N1, bà Lê Thị L, anh Tô Thanh N3 là chị, vợ và con của ông H thống nhất để cho ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của các đương sự nêu trên, giao cho ông H đứng tên QSD đất đối với phần đất ông H được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu.

8.9. Bà Nguyễn Thị N4, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Phượng T2 là vợ và con của ông B thống nhất để cho ông B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông B. Do yêu cầu khởi kiện của ông B đã được tách thành vụ kiện khác nên ý kiến của các đương sự sẽ được giải quyết trong vụ kiện của ông B.

8.10. Bà Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Thành N5, anh Nguyễn Trung T3, anh Nguyễn Hoàng H là vợ và con của ông C thống nhất để cho ông C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C. Do yêu cầu khởi kiện của ông C đã được tách thành vụ kiện khác nên ý kiến của các đương sự sẽ được giải quyết trong vụ kiện của ông C.

8.11. Anh Nguyễn Trung Q vắng mặt có đơn xin H giải vắng mặt nhưng không cung cấp văn bản ý kiến, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử do đó chấp nhận một phần đề nghị của Đại diện viện kiểm sát N3 dân huyện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn H đối với hộ của ông Hà Văn M về việc yêu cầu hộ ông M trả lại quyền sử dụng đất cho ông H.

1.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Tô Văn H về việc yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại QSD đất diện tích 241,3m², thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tại ấp Tân Bình Thượng, xã Tân Hòa, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Hà Văn M, bà Mai Thị P, chị Hà Bảo T, chị Hà Việt T, anh Hà Phi H phải giao cho nguyên đơn ông Tô Văn H diện tích đất 241,3m²(Ô1), trong phạm vi các mốc 01, 02, 03, 04, 05, 06 trở về mốc 01, tại một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tại ấp Tân Bình Thượng, xã Tân Hòa, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông M phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng của ông M (nếu có) ra khỏi phần đất nêu trên để giao đất cho ông H theo quy định của pháp luật.

Ông Tô Văn H và hộ ông Hà Văn M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 của Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình và Sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Văn H về việc yêu cầu hộ ông Hà Văn M trả lại QSD đất diện tích 461,6m²(Ô2), trong phạm vi các mốc 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 trở về mốc 07, tại một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Hà Văn M ngày 15/12/2017, đất tại ấp Tân Bình Thượng, xã Tân Hòa, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ ông H phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng của ông H (nếu có) ra khỏi phần đất nêu trên để giao đất cho hộ ông M theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 09/4/2021 của Tòa án N3 dân huyện Thanh Bình; Sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

2. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Tô Văn H phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 2.071.500đ (Hai triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng), ông H đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông Hà Văn M phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản, ông M đã nộp và chi xong.

Bị đơn ông Hà Văn M có trách nhiệm trả lại cho ông Tô Văn H số tiền 1.571.500đ (Một triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Hà Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), ông M được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm nêu trên do ông M là người cao tuổi (64 tuổi).

Nguyên đơn ông Tô Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số BN/2013-14219, ngày 24/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, ông H không phải nộp thêm.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Tòa án ND tỉnh;
- Cổng thông tin Điện tử Tòa án;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lý Thị Bích Thơ

