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

Bản án số: 56/2018/DS-ST
Ngày: 18/9/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Khắc Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Đình Thủ

2. Ông Trần Văn Bé Hai

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên toà: Bà Võ Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 951/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 206/2018/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn T1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 440, Tổ 18, Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T.

Ông Nguyễn Văn T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T, theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2018.

Bị đơn: Lương Thị B, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Minh C, sinh năm 1950;

2/ Nguyễn Tú A, sinh năm 1991;

3/ Nguyễn Tú E, sinh năm 1992;

4/ Nguyễn Văn Út L, sinh năm 1998

5/ Trần Thị Diễm M, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số 390, Tổ 18, Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T.

6/ Nguyễn Hùng E, sinh năm 1980;

7/ Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1988;

8/ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955;

9/ Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978;

10/ Nguyễn Minh C1, sinh năm 1985;

11/ Nguyễn Văn T2, sinh năm 1990;

12/ Nguyễn Thị H, sinh năm 1991;

13/ Trần Ngọc V, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T.

Anh Nguyễn Minh C1, chị Trần Ngọc V cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T, theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2018.

Chị Nguyễn Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T, theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018.

14/ Chị Nguyễn Thị Ngọc, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh T.

15/ Uỷ ban nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Sự - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Hồng Sự ủy quyền cho ông Lê Chí Thiện - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh, theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018.

Bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị L2, anh Nguyễn Hùng E có mặt; bà Lương Thị B, anh Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Tú A, anh Nguyễn Văn Tú Em, anh Nguyễn Văn Út L, chị Trần Thị Diễm M, anh Nguyễn Hoàng M, chị Nguyễn Thị Ngọc, anh Nguyễn Văn T2, ông Lê Chí Thiện vắng mặt tại phiên tòa (ông Lê Chí Thiện có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L1

trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông T1 là ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị M (Nguyễn Văn H và Lê Thị M chết năm nào ông T1 không nhớ) để lại diện tích 18.500m^2 tọa lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T.

Nguyễn Văn H và Lê Thị M sinh được 02 người con trai gồm: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn M (đã chết) và 02 người con gái gồm: Nguyễn Thị Lẹ, Nguyễn Thị Lý. Sau khi cha mẹ ông T1 qua đời thì em ruột ông T1 là ông Nguyễn Văn M thừa kế quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại.

Khi Lê Thị M đã chết, Nguyễn Văn H còn sống thì Nguyễn Văn H chia cho ông T1 diện tích là 5.000m^2 đất làm lúa và làm vườn, không nhớ cho năm nào, khi cho không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng có ông Nguyễn Văn Mạnh; Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T và ông Hồ Văn Thu; Địa chỉ: xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp biết sự việc. Sau khi được Nguyễn Văn H cho đất thì ông T1 canh tác cho đến năm 1990, ông T1 thỏa thuận sang nhượng lại cho Nguyễn Văn M diện tích 5.000m^2 đất lúa trên với giá 15 chỉ vàng 24kra, không làm giấy tờ, cũng không ai chứng kiến hay biết sự việc, khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận trả 02 lần, lần thứ nhất trả 10 chỉ vàng 24kra, còn lại 05 chỉ vàng 24kra.

Đến năm 2004, Nguyễn Văn M không trả được cho ông T1 số vàng là 05 chỉ vàng 24kra nên Nguyễn Văn M thỏa thuận giao trả lại cho ông T1 diện tích đất là 2.000m^2, đã lên liếp sẵn từ khi Nguyễn Văn H còn sống trong diện tích đất 5.000m^2 mà ông T1 thỏa thuận sang nhượng lại cho Nguyễn Văn M xem như hai bên chỉ chuyển nhượng 3000m^2 (có làm giấy thỏa thuận). Đến năm 2005, Nguyễn Văn M giao đất cho ông T1 quản lý, canh tác nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn M thế chấp Ngân hàng.

Năm 2012, Nguyễn Văn M chết, vợ Nguyễn Văn M là bà Lương Thị B không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1. Ông T1 có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Ngày 11/3/2013, tại buổi Hòa giải ở xã Mỹ Xương bà B đồng ý giao cho ông T1 diện tích 1.757m^2 (trong đó đất thổ là 400m^2 và đất vườn là 1.357m^2) thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại xã Mỹ Xương, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Lúc đầu ông T1 không đồng ý, nhưng qua sự động viên hòa giải của chính quyền địa phương thì ông T1 đồng ý nhận diện tích 1.757m^2 đất và bà B thống nhất, thời hạn cuối cùng là đến hết tháng 12/2013 bà B phải làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1.

Ngày 09/9/2014, cán bộ xã có đến gia đình bà B để trao đổi về việc bà phải làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1 với diện tích theo biên bản hòa giải thành ngày 11/3/2013, bà B và con trai có ký tên trong biên bản. Nhưng sau khi nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn M cho đến nay thì bà B không chịu làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1.

Khi ông T1 khởi kiện ra Tòa án, trong quá trình xem xét, thẩm định đo đạc phần đất tranh chấp, bà B đã di chuyển cọc ranh đất nên diện tích chỉ còn hơn 1.400m^2. Ngày 31/12/2015, ông T1 bị người khác đốn hạ 07 cây xoài các chu 12 năm tuổi và 01 cây xoài ghép 25 năm tuổi, ông T1 có trình báo với Công an ấp Mỹ Thạnh lập biên bản. Ông T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc bị đốn cây nói trên.

Ông T1 xác định hiện nay diện tích đất đang tranh chấp là do các thành viên gia đình của bà Lương Thị B chiếm sử dụng từ tháng 6/2017 cho đến nay.

Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của anh Nguyễn Hùng E là con ruột của ông Nguyễn Văn T1. Ông T1 và Nguyễn Hùng E tự thỏa thuận với nhau, ông T1 không có yêu cầu gì đối với Nguyễn Hùng E trong vụ kiện này.

Nay, ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu bà Lương Thị B và các thành viên trong hộ bà B là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 quyền sử dụng đất diện tích 1.505,6m^2 thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 cùng toàn bộ kiến trúc, cây trồng có trên đất cho ông T1. Ông T1 đồng ý đập bỏ phần diện tích nhà tắm lấn qua phần đất của bà B có diện tích 1,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc M19, M20, M21, M22. Ông T1 yêu cầu bà B di dời diện tích sân gạch có diện tích 38,7m^2 nằm trong phạm vi các mốc M11, M12, M13, M14 và phần mái che có diện tích 12,6m^2 trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 đã lấn chiếm qua phần đất của ông T1 để giao đất lại cho ông T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lương Thị B là bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha chồng của bà Lương Thị B là ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H chết năm nào bà B không nhớ. Khi Nguyễn Văn H còn sống và trước khi bà B về nhà làm dâu thì Nguyễn Văn H đã cho ông T1 diện tích đất là 5.000m^2, đất tọa lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T. Khi Nguyễn Văn H còn sống, bà B không nhớ năm nào thì Nguyễn Văn H tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M là chồng của bà B diện tích đất là 1.256m^2, đất tọa lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T. Sau năm 1990, khi Nguyễn Văn M còn sống thì ông T1 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2 nói trên cho vợ chồng Nguyễn Văn M, bà B với giá là 15 chỉ vàng 24kra, không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng, không có ai chứng kiến và biết sự việc. Sau khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng xong thì Nguyễn Văn M đã trả xong tiền mua đất cho ông T1 và ông T1 đã giao đất cho Nguyễn Văn M sử dụng. Việc Nguyễn Văn M đã trả xong số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà B không có chứng cứ gì chứng minh, vì giữa ông T1 và Nguyễn Văn M không có làm biên nhận, cũng không có ai chứng kiến, khi giao vàng chỉ có ông T1 và Nguyễn Văn M.

Đến năm 1998, do thấy hoàn cảnh kinh tế của gia đình ông T1 gặp khó khăn nên Nguyễn Văn M có cho gia đình ông T1 canh tác trên diện tích 1.200m^2 (diện tích đất hiện nay đang tranh chấp) đến khi gia đình ông T1 khá giả hơn thì trả lại

đất cho Nguyễn Văn M. Gia đình ông T1 đã sử dụng, canh tác trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp từ năm 1998 cho đến năm 2017 thì gia đình bà B lấy lại đất. Việc Nguyễn Văn M cho ông T1 sử dụng đất nói trên không có làm giấy tờ gì, cũng không có ai chứng kiến hay biết sự việc.

Đến năm 2013, ông T1 tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Xương giải quyết tranh chấp vào ngày 11/3/2013. Tại buổi hòa giải tại xã Mỹ Xương ngày 11/3/2013 bà B đồng ý giao cho ông T1 diện tích 1.757m^2 (trong đó đất thổ là 400m^2 và đất vườn là 1.357m^2) thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T. Nhưng ông T1 không đồng ý, nên đến nay bà B không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông T1.

Nay, bà B không đồng ý với yêu cầu của ông T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Minh C1, Nguyễn Hùng E, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị H và Trần Ngọc V (anh C1, Nguyễn Thị H và chị Vàng có người đại diện theo ủy quyền là bà L1) trình bày:

Bà Nguyễn Thị L1 là vợ của ông T1, Nguyễn Minh C1, Nguyễn Hùng E, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị H là con ruột của ông T1, Trần Ngọc V là con dâu ông T1. Bà L1, anh C1, Nguyễn Hùng E, Nguyễn Văn T2, chị L2, Nguyễn Thị H và chị Vàng có cùng ý kiến với ông T1 và giao toàn quyền quyết định cho ông T1 giải quyết tranh chấp đất giữa ông T1 và bà B.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh C trình bày:

Anh Nguyễn Minh C là con ruột của bà B. Anh Nguyễn Minh C có cùng ý kiến với bà B là không đồng ý theo yêu cầu của ông T1 và anh Nguyễn Minh C giao toàn quyền quyết định cho bà B giải quyết tranh chấp đất giữa ông T1 và bà B.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, 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, luật sư 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: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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 toà, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Ngày 28/11/2017, Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý vụ án về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa các đương sự là ông Nguyễn Văn T1 với bị đơn là bà Lương Thị B. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 cho rằng, năm 1990, ông có thỏa thuận sâng nhượng lại cho ông Nguyễn Văn M diện tích 5.000m^2 đất lúa với giá 15 chỉ vàng 24kra. Khi chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận trả 02 lần, lần thứ nhất trả 10 chỉ vàng 24kra, còn lại 05 chỉ vàng 24kra. Đến năm 2004, Nguyễn Văn M không trả được cho ông T1 số vàng là 05 chỉ vàng 24kra nên Nguyễn Văn M thỏa thuận giao trả lại cho ông T1 diện tích đất là 2.000m^2, trong diện tích đất 5.000m^2 mà ông T1 thỏa thuận sang nhượng lại cho Nguyễn Văn M xem như hai bên chỉ chuyển nhượng 3000m^2 (có làm giấy thỏa thuận). Đến năm 2005, Nguyễn Văn M giao 2.000m^2 đất nêu trên cho ông T1 quản lý, canh tác nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn M thế chấp Ngân hàng. Năm 2012, Nguyễn Văn M chết, vợ Nguyễn Văn M là Lương Thị B không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích 2.000m^2 đất nêu trên cho ông Trat và các thành viên gia đình của bà Lương Thị B chiếm sử dụng từ tháng 6/2017 cho đến nay.Cho nên, ông T1 yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M trả lại cho ông T1 diện tích đất 1.505,6m^2 thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 cùng toàn bộ kiến trúc, cây trồng có trên đất cho ông T1. Ông T1 đồng ý đập bỏ phần diện tích nhà tắm lấn qua phần đất của bà B có diện tích 1,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc M19, M20, M21, M22. Ông T1 yêu cầu bà B di dời diện tích sân gạch có diện tích 38,7m^2 nằm trong phạm vi các mốc M11, M12, M13, M14 và phần mái che có diện tích 12,6m^2 trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 đã lấn chiếm qua phần đất của ông T1 để giao đất lại cho ông T1. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự cho chính xác là "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Bị đơn là bà Lương Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần

Thị Diễm M, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Thị Ngọc và ông Lê Chí Thiện đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, ông Thiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng thời, tại phiên tòa ông T1 xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M gồm: Bà Lương Thị B, Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Thị Ngọc, không còn ai khác. Mặt khác, ông T1 cũng xác định ông chỉ tranh chấp với bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M diện tích đất trên, không tranh chấp diện tích đất nào khác và cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự có tên trên, không liên quan đến ai khác nữa.

[4] Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, Hội thẩm nhân dân tham gia phiên tòa là bà Võ Thị Điệp, ông Lê Thanh Tâm, Hội thẩm nhân dân dự khuyết ông Trần Văn Bé Hai, ông Châu Quốc Tuấn, bà Hồ Thị Mai Hương. Tuy nhiên, bà Võ Thị Điệp, ông Lê Thanh Tâm, ông Châu Quốc Tuấn và bà Hồ Thị Mai Hương có công tác đột xuất nên được thay thế ông Lê Đình Thủ, các đương sự có mặt đồng ý thay đổi Hội thẩm nhân dân và không yêu cầu thay đổi ai, Kiểm sát viên không có ý kiến về sự thay đổi trên nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện ngày 06/11/2017, ông T1 yêu cầu bà B và những người liên quan trả cho ông T1 diện tích 1.757m^2 (trong đó đất thổ là 400m^2 và đất vườn là 1.357m^2) thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại xã Mỹ Xương, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T1 xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông T1 yêu cầu bị đơn và người liên quan Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M trả lại cho ông T1 diện tích 1.505,6m^2 thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 cùng toàn bộ kiến trúc, cây trồng có trên đất cho ông T1. Ông T1 đồng ý đập bỏ phần diện tích nhà tắm lấn qua phần đất của bà B. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T1 là sự tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận việc thay đổi này. Mặt khác, ông T1 cũng không yêu cầu trả giá trị đất và cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay không có thế chấp hay cầm cố cho ai.

Việc ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M trả lại cho ông T1 diện tích 1.505,6m^2 thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T do bà Lương Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 *(theo sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường*

tỉnh Đồng Tháp) cùng toàn bộ kiến trúc, cây trồng có trên đất cho ông T1. Ông T1 đồng ý đập bỏ phần diện tích nhà tắm lấn qua phần đất của bà B là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị M để lại. Nguyễn Văn H, Lê Thị M là cha mẹ của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn M (Nguyễn Văn M chết năm 2012, Nguyễn Văn M chồng của bà B và cha của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

Ông T1 và bà B đều thừa nhận lúc còn sống Nguyễn Văn H có cho ông T1 diện tích đất 5.000m^2, đất tọa lại tại ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Xương, huyện Cao Lãnh. Năm 1990, ông T1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M (chồng bà B) diện tích đất này với giá 15 chỉ vàng 24 kra, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy tờ, không có ai biết và cũng không có ai chứng kiến.

Đến năm 2004, Nguyễn Văn M thỏa thuận giao lại cho ông T1 diện tích đất 2.000m^2 (lúc đó Nguyễn Văn H còn sống) và có làm giấy thỏa thuận (khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận trả 15 chỉ vàng 24kra thành 02 lần, lần thứ nhất trả 10 chỉ, còn lại 05 chỉ trả sau nhưng Nguyễn Văn M không trả nên giao lại cho ông T1 diện tích đất 2.000m^2).

Đến năm 2005, thì Nguyễn Văn M giao phần đất này cho ông T1 quản lý, sử dụng nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông T1 được là do lúc đó quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn M đang thế chấp tại Ngân hàng. Năm 2012, Nguyễn Văn M chết, bà B và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Văn M không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông T1.

Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 11/3/2013 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Xương thì bà B đồng ý giao cho ông T1 diện tích đất 1.757m^2 (trong đó đất thổ là 400m^2 và đất vườn là 1.357m^2) thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại xã Mỹ Xương, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và bà B cũng thống nhất đến hết tháng 12/2013 thì sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông T1. Mặt khác, bà B cũng thừa nhận phần đất đang tranh chấp hiện nay, ông T1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1998 cho đến năm 2017 thì bà B lấy lại sử dụng cho đến hôm nay.

Còn việc bà B cho rằng, sau khi nhận chuyển nhượng xong thì Nguyễn Văn M đã trả xong tiền mua đất cho ông T1 và ông T1 đã giao đất cho Nguyễn Văn M quản lý, sử dụng. Đến năm 1998, do thấy hoàn cảnh gia đình ông T1 khó khăn nên Nguyễn Văn M có cho gia đình ông T1 canh tác, sử dụng trên diện tích 1.200m^2 (diện tích đất hiện nay đang tranh chấp) đến khi gia đình ông T1 khá giả hơn thì trả lại đất cho Nguyễn Văn M. Việc này không được ông T1 thừa nhận và bà B cũng không có chứng cứ gì để chứng minh.

Trên phần đất tranh chấp, một phần sân gạch có diện tích 38,7m^2 nằm trong phạm vi các mốc M11, M12, M13, M14 và phần mái che có diện tích 12,6m^2 trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 của gia đình bà Lương Thị B lấn qua phần đất của ông T1 nên ông T1 yêu cầu gia đình bà B di dời diện tích sân gạch cùng phần mái che đã lấn chiếm qua phần đất của ông T1 để giao đất lại cho ông T1. Ông T1 tự

nguyện đập bỏ phần nhà tắm lấn qua phần đất của bà B có diện tích 1,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc M19, M20, M21, M22 *(theo sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp)* là phù hợp nên chấp nhận.

Mặt khác, trên phần đất tranh chấp có căn nhà của anh Nguyễn Hùng E, tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn T1 không có yêu cầu gì đối với Nguyễn Hùng E trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác và cũng không yêu cầu gì thêm ngoài yêu cầu trên.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 4.296.000 đồng bà Lương Thị B, Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M phải liên đới chịu; thu của bà B để trả lại cho ông T1 vì ông T1 đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Lương Thị B, Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu bà Lương Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 1.505,6m^2 thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, do bà Lương Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Theo biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp)*.

Ông Nguyễn Văn T1 có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.505,6m^2 thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện L, tỉnh T nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 và M1 (hiện trạng đất theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm

kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp). Vị trí phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Lương Thị B nối từ mốc M2 đến mốc M3 có chiều dài 8,98m; từ mốc M3 đến mốc M4 có chiều dài 14,97m; từ mốc M4 đến mốc M5 có chiều dài 9,85m; từ mốc M5 đến mốc M6 có chiều dài 11,93m; từ mốc M6 đến mốc M7 có chiều dài 42,35m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Lương Thị B nối từ mốc M8 đến mốc M9 có chiều dài 28,32m; từ mốc M9 đến mốc M10 có chiều dài 6,87m; từ mốc M10 đến mốc M1 có chiều dài 37,7m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị B nối từ mốc M7 đến mốc M8 có chiều dài 13,53m.

+ Hướng Bắc giáp Thủy Lợi nối từ mốc M1 đến mốc M2 có chiều dài 33,77m.

- Buộc bà Lương Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M có nghĩa vụ tháo dở, di dời phần sân gạch lấn chiếm có diện tích 38,7m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M11 đến mốc M12 có chiều dài 8,39m; từ mốc M12 đến mốc M13 có chiều dài 2,77m; từ mốc M13 đến mốc M14 có chiều dài 14,15m; từ mốc M14 đến mốc M11 có chiều dài 2,71m và phần mái che lấn chiếm có diện tích 12,6m^2 trong phạm vi các mốc M15 đến mốc M16 có chiều dài 5,58m; từ mốc M16 đến mốc M17 có chiều dài 2,26m; từ mốc M17 đến mốc M18 có chiều dài 5,56m; từ mốc M18 đến mốc M15 có chiều dài 2,25m để giao đất lại cho ông T1 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Hộ ông Nguyễn Văn T1 và hộ bà Lương Thị B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ tháo dở, di dời, đập bỏ nền nhà tắm diện tích 1,8m^2 trong phạm vi các mốc M19 đến mốc M20 có chiều dài 2,16m; từ mốc M20 đến mốc M21 có chiều dài 0,77m; từ mốc M21 đến mốc M22 có chiều dài 2,16m; từ mốc M22 đến mốc M19 có chiều dài 0,87m lấn qua phần đất của bà Lương Thị B (theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 4.295.764 đồng (bốn triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi bốn đồng) bà Lương Thị B, Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M phải liên đới chịu; thu của bà B để trả lại cho ông T1 vì ông T1 đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lương Thị B, Nguyễn Minh C, Nguyễn Tú A, Nguyễn Tú E, Nguyễn Văn Út L, Trần Thị Diễm M phải liên đới chịu 6.323.500 đồng (sáu triệu ba trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 2.960.000 đồng (hai triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03820 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Khắc Thịnh