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

Bản án số: 20/2024/DS-ST
Ngày: 22-4-2024
V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Phượng.

2. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Khánh Tâm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/4/2024 và 22/4/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2021/TLST- DS, ngày 16 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35A/2024/QĐST-DS ngày 18/3/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Chí D, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số 105, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện L V tỉnh Đ T

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Tuấn , sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Số 355A, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2021) (có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: Số 104, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện L V tỉnh Đ T

Người đại diện hợp pháp của bà Đồ: Anh Hồ Đăng Kh sinh năm 1989; địa chỉ: khóm 2, phường 2, thành phố Sa Đ, tỉnh ĐT là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2021) (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hồ Xuân H, Văn phòng luật sư Xuân Hương, thuộc Đoàn luật sư tỉnh ĐTh. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Phi V, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 103, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Số 105, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện L V, tỉnh Đ T. (có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Minh P, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Số 104, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện LV, tỉnh Đ T. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện Lấp Vò.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị D, chức vụ Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: khóm Bình Thạnh 1, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch Lấp Vò. (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Thuận A, xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, biên bản hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa ông Lê Chí D là nguyên đơn, anh Nguyễn Tuấn Anh là người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Trước đây cha ông Dũng là ông Lê Thành Nghiệp, sinh năm 1925 (chết năm 2000). Trước khi chết thì cha ông Dũng có chia phần tài sản của mình cho các anh em trong gia đình. Theo đó ông Lê Thanh Long được cha ông Dũng cho phần đất thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.527m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, thuộc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Hiện tại đất do bà Lê Thị Đồ đứng tên quyền sử dụng. Ông Dũng thì được thừa hưởng phần đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, diện tích là 465m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thuộc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Dũng đứng tên quyền sử dụng.

Do phần đất của ông Lê Thanh Long nhận là đất ruộng nên có hỏi ông Dũng để dựng nhà ở tạm trên phần đất của ông Dũng, khi nào có đất xây dựng nhà thì sẽ trả lại ông Dũng phần đất này vào năm 1992. Sau đó thì ông Long chết và để nhà lại cho bà Đồ ở. Đến năm 2014 thì Lê Thị Đồ đã mua đất và xây dựng nhà ở khác, nên đã dọn đồ đến nhà mới để sinh sống và trả ông Dũng phần đất mà đã hỏi ông Dũng xây dựng nhà trước đây (nhưng không tháo dở di dời nhà). Do vợ và các con của ông Long không còn ở trên phần đất của ông Dũng nên ông Dũng đã yêu cầu

bà Đồ cùng các con tháo dỡ nhà trên đất để trả lại ông Dũng phần đất ông Dũng đã cho ở nhờ. Sau nhiều lần yêu cầu bà Đồ tháo dỡ nhà để trả đất cho ông Dũng, thì đến tháng 03/2021 con bà Đồ đến tháo dỡ nhà nhưng không có ý định di dời đi nơi khác mà cố tình xây dựng mới nhà trên phần đất của ông Dũng. Do vậy ông Dũng đã đến chính quyền địa phương trình báo sự việc và yêu cầu ngăn chặn việc xây dựng của bà Đồ cùng các con. Nay ông Lê Chí Dũng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết:

Buộc bà Lê Thị Đ tháo dỡ di dời nhà trả lại ông Dũng phần đất mà ông Dũng đã cho bà Đồ ở nhờ trước đây diện tích 180m^2 (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1) thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thuộc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Dũng đứng tên quyền sử dụng. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Dũng hiện đang thế chấp vay tiền ở ngân hàng Sacombank. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Dũng thì ông Dũng không đồng ý trả giá trị cát san lắp là 120.000.000 đồng vì lúc bà Đồ cất nhà chỉ có con mương lộ nhỏ cặp theo đường và khi con đường mở rộng thì nhà nước đã san lắp để làm con đường như hiện nay, tại vị trí bà Đồ cất nhà không có con mương. Hiện tại căn nhà bà Đồ đã xuống cấp, bà Đồ cũng không còn sử dụng từ năm 2014 đến nay nên ông Dũng không hỗ trợ chi phí di dời 80.000.000 đồng. Ông Dũng chỉ tự nguyện hỗ trợ chi phí san lắp và di dời cho bà Đồ là 50.000.000 đồng.

- Trong đơn phản tố, biên bản hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa anh Khoa là người đại diện theo ủy quyền của bà Đồ trình bày: Phần đất nhà bà Đồ đang sử dụng đã được cha mẹ chồng bà Đồ là ông Lê Thành Nghiệp và bà Châu Thị Hứa cho vợ chồng bà Đồ là ông Lê Thanh Long từ năm 1974. Bà Đồ và ông Long kết hôn năm 1972. Sau khi kết hôn thì ở chung nhà ông Nghiệp. Đến năm 1974 thì ông Nghiệp và bà Hứa cho vợ chồng bà Đồ phần đất khoảng 150m^2 giáp đường lộ để ra ở riêng và sinh sống đến nay. Kết cấu nhà ban đầu là cột cây, mái lá. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng bà Đồ đã sửa chữa nhà nhiều lần. Đến năm 1996, vợ chồng bà Đồ xây lại nhà trước kiên cố kết cấu nhà cột đúc bê tông, vách tường, sàn lát gạch bông, mái lợp ngói, kích thước ngang 10m, dài 12m. Năm 1997 vợ chồng bà Đồ xây dựng lại nhà kiên cố cột đúc bê tông, vách tường, sàn lót gạch bông, mái tôn, diện tích ngang 10m, dài 04m, khi xây dựng không ai tranh chấp.

Năm 1996 bà Hứa chết, năm 2000 ông Nghiệp chết, không để lại di chúc. Năm 2002 ông Long chết. Sau khi ông Long chết bà Đồ vẫn tiếp tục ở trên căn nhà này. Năm 2021, nhà xuống cấp bà Đồ đem vật liệu xây dựng xây lại nhà thì ông Dũng ngăn cản nên bà Đồ đến nhà con ruột ở gần đó sinh sống, nhưng trong nhà vẫn còn bàn thờ ông Long và vật dụng sinh hoạt, bà Đồ vẫn tới lui. Nay bà Đồ không đồng ý theo yêu cầu của ông Dũng, yêu cầu tiếp tục sử dụng, yêu cầu điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dũng cấp lại cho bà Đồ diện tích 180m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, mục đích sử dụng đất ở nông

thôn, thuộc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Dũng đứng tên quyền sử dụng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Dũng thì bà Đồ yêu cầu ông Dũng trả chi phí cát san lắp là 120.000.000 đồng và chi phí di dời 80.000.000 đồng. Tổng cộng là 200.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đồ là luật sư Hồ Thị Xuân Hương trình bày: về thủ tục tố tụng Tòa án thực hiện đúng nên không ý kiến. Về nội dung: bà Đồ không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì: phần đất nguyên đơn tranh chấp là 180m^2, trong các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 08/3/2023 do ông Lê Chí Dũng đứng tên, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc được ông Lê Chí Dũng thừa nhận của cụ Lê Thành Nghiệp chết năm 2000 và cụ Châu Thị Hứa chết năm 2006, là cha mẹ ruột của ông Lê Chí Dũng và là cha mẹ chồng của bà Đồ. Sau khi kết hôn vợ chồng ông Long và bà Đồ sống chung cha mẹ. Năm 1974 cho khoảng 150m2 để cất nhà ra riêng, sửa chữa lại nhiều lần, năm 1996 sửa lại căn nhà kiên cố như hiện nay. Ông Long chết năm 2003. Đến năm 2021 do nhà đã xuống cấp, bị ngập nước, bà Đồ xây cất lại thì ông Dũng tranh chấp. Bên nguyên đơn không có căn cứ gì khác ngoài những người làm chứng cho rằng bà Đồ cất nhà ở năm 1997 và chỉ cho ở nhờ. Biên bản đối chất của Tòa án ông Dũng thừa nhận năm 1975 cụ Nghiệp có cho vợ chồng ông Long, bà Đồ cất nhà ở ngoài ruộng. Ngày 16/01/1993, đất này cụ Nghiệp đứng tên vì vậy ông Dũng không có quyền gì mà cho vợ chồng ông Long, bà Đồ ở nhờ. Qúa trình ông Long và bà Đồ cất nhà ở không có ai tranh chấp. Chứng cứ để chứng minh cho bà Đồ là giấy xác nhận ngày 03/10/2023 của Công an xã Hội An Đông xác nhận vợ chồng ông Long bà Đồ đã đăng ký hộ khẩu thường trú từ năm 1976. Phần đất này khi cụ Nghiệp còn sống cũng không sử dụng, đây là phần đất ao do vợ chồng ông Long bà Đồ khi cất nhà ở đã san lắp. Cụ Nghiệp đứng tên 20.084m2 đất, khi chết không để lại di chúc. Ông Lê Chí Dũng làm thủ tục thừa kế sang hết cho ông Dũng có phù hợp hay không, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Đất do vợ chồng ông Long bà Đồ cất nhà ở nhưng lại cấp cho cụ Nghiệp đứng tên là chưa đúng đối tượng. thủ tục thừa kế sang cho ông Lê Chí Dũng không đủ người thừa kế ký tên, đây là thiếu sót về mặt hành chính. Các văn bản của Ủy ban huyện, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò xác định khi cấp cho cụ Nghiệp là đúng trình tự thủ tục là không đúng quy trình cấp đất theo luật đất đai về người đang sử dụng đất. Nguyên đơn không có gì chứng minh bà Đồ không còn sử dụng căn nhà mà bà Đồ chứng minh được hàng tháng vẫn trả tiền điện, do nhà cũ không còn sử dụng được, sửa chữa lại thì ông Dũng tranh chấp năm 2021, trước đây không có tranh chấp gì. Hiện tại căn nhà bà Đồ vẫn còn bàn thờ của ông Long. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 106, điều 203 của Luật Đất đi xem xét quá trình sử dụng đất của bà Đồ mà bác yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận yêu cầu phản tố của bà Đồ, điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dũng để cấp cho bà Đồ diện tích 180m^2 như đã nói trên.

- Anh Lê Minh Phụng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh Phụng không yêu cầu gì mà để bà Đồ toàn quyền quyết định.

- Đối với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch Lấp Vò không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất của ông Nghiệp đứng tên năm 1993, năm 2006 chuyển thừa kế sang ông Dũng, bà Đồ biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Cùng thời điểm này ông Dũng chuyển một phần đất ruộng cho bà Đồ. Tại phiên tòa người làm chứng cho bà Đồ là ông Hiếu trình bày ông Nghiệp cho vợ chồng ông Long, bà Đồ che tạm căn nhà nhỏ mái lá để ở, chứ không có nghe nói là ông Nghiệp cho đất này cho vợ chồng ông Long. Lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của các anh em của ông Dũng. Bà Đồ biết việc ông Nghiệp đã đứng tên từ trước năm 1995 vì năm 1995 làm thủ tục tách thửa sang cho ông Long mà chưa thực hiện được. Bà Đồ đã không còn ở trên phần đất này từ năm 2014, phù hợp với lời trình bày của người làm chứng. Tại phiên tòa anh Phụng trình bày hiện nay bà Đồ đang sống với anh Phụng, do đó xác định bà Đồ có chỗ ở khác chứ không phải chỉ có nơi ở duy nhất là phần đất đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dũng, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đồ. Tại phiên tòa ông Dũng tự nguyện hỗ trợ chi phí san lắp, di dời là 50.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông Dũng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đất tranh chấp tọa lạc xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xác định vị trí, giấy tờ về đất tranh chấp:

Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, diện tích được cấp theo giấy là 484,3m^2, gồm mục đích sử dụng đất ở nông thôn là 465m^2 và đất trồng cây lâu năm là 19,3m^2, đo đạc thực tế là 489,7m^2 trong phạm vi các mốc

M1, M2, M3, M4, M6, M7, M8, M9 về M1, thuộc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Dũng đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.

[2.2]. Về giá đất:

Hội đồng định giá tài sản đã định ngày 27/4/2023 nhà chính bà Đồ xây dựng năm 1996 đã hết thời gian khấu hao tài sản, nhà phụ xây dựng năm 1976 đã hết thời gian khấu hao tài sản .

Trong đó:

Loại đất ONT là 1.200.000 đồng/m^2. Loại đất LNK là 135.000 đồng/m^2.

[2.3]. Xét yêu cầu của các đương sự:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thống nhất đất có nguồn gốc của cụ Lê Thành Nghiệp chết năm 2000, cụ Châu Thị Hứa chết năm 1996, không để lại di chúc.

Ông Dũng yêu cầu bà Đồ di dời nhà cửa, vật kiến trúc có trên đất, trả lại cho ông Dũng diện tích là 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1.

Bà Đồ có đơn phản tố yêu cầu điều chỉnh 1 phần diện tích đất nói trên để công nhận cho bà Đồ được cấp quyền sử dụng đất 180m^2.

Đối với hàng thừa kế thứ nhất của ông Long gồm có các con Lê Quang Liêm, Lê Thanh Sang, Lê Thị Thanh Tuyền, Lê Minh Phụng, Lê Thị Bích Thủy đều có văn bản ý kiến là giao toàn bộ phần đất nói trên cho bà Đồ được cấp quyền sử dụng đất, không có yêu cầu gì. Ông Long chồng bà Đồ đã chết năm 2002.

Đối với ông Vũ không yêu cầu giải quyết ranh đất mà thống nhất theo vị trí ranh. Ông Nguyễn Hữu Phước là người chủ sử dụng đứng tên phần đất ông Vũ đang sử dụng có văn bản ý kiến ngày 13/4/2023 cũng thống nhất ranh, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính về đất đang tranh chấp, ông Dũng đang thế chấp vay tiền ở Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch Lấp Vò theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 02/11/2020. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch Lấp Vò có văn bản số: 82/CV-CNĐT-PGDLV ngày 25/7/2023 có nội dung Ngân hàng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

Đối với ông Lê Thanh Trị, sinh năm 1950, địa chỉ số 106, ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; bà Lê Thị Như Hoa, sinh năm 1960, địa chỉ ấp An Thới, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An giang; bà Lê Thị Kim mai, sinh năm 1966, địa chỉ số 390 ấp Bình Hiệp B, xã Bình Thạnh Trung; ông Lê Hoàng Dũng là các con của cụ Nghiệp cụ Hứa, bà Đồ, anh Phụng cùng

trình bày các thủ tục chia thừa kế các đương sự không yêu cầu gì mà thống nhất chia xong theo biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2023 của Tòa án, không yêu cầu gì trong vụ án này nên Tòa án không xem xét giải quyết về thừa kế cũng như không xem xét lại thủ tục thừa kế từ cụ Nghiệp sang ông Lê Chí Dũng, không xem xét lại việc cấp đất cho cụ Nghiệp.

Đối với bà Đồ cũng xác định đất do cha mẹ chồng cho từ năm 1974, nhưng bà Đồ không tranh chấp gì việc ông Nghiệp kê khai đứng tên luôn phần đất đã cho vợ chồng bà vì bà nghĩ đất của cha thì cha đứng tên, những đã cho vợ chồng bà cất nhà ở thì cứ ở. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2023 của Tòa án, bà Đồ trình bày khoảng năm 1995 thì ông Nghiệp có làm đơn xin đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nghiệp cho ông Long thửa 199a, diện tích 241m2 đất thổ, có bà Hứa và ông Dũng ký tên. Nhưng do lúc này không tách thửa được nên chư làm thủ tục sang tên, kêu phải tách thửa mới sang tên được nhưng do lúc đó bà Đồ lu bu việc cất nhà nên chưa làm được. Điều này chứng minh bà Đồ biết cụ Nghiệp đã đứng tên từ trước năm 1995 nhưng vì bà Đồ, ông Long xác định là đất của cụ Nghiệp nên cụ Nghiệp kê khai đứng tên, bà Đồ và ông Long không ý kiến gì. Năm 2006 ông Dũng sang tên cho bà Đồ phần đất ruộng, chứng minh bà Đồ biết việc ông Dũng chuyển tên thừa kế từ cụ Nghiệp sang cho ông Dũng, bà Đồ cũng không tranh chấp.

Tại xác nhận số: 24/CAX-XNTTCT ngày 03/10/2023 của Công an xã Hội An Đông xác nhận về thông tin hồ sơ cư trú ghi nhận hộ ông Lê Thành Long có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 104, ấp An Bình, xã Hội An Đông từ năm 1976. Qua làm việc các đương sự thừa nhận tại vị trí đất tranh chấp có căn nhà của bà Đồ có số nhà là 104, ấp An Bình, xã Hội An Đông. Điều này chứng minh gia đình bà Đồ đã cất nhà sinh sống từ năm 1976 là có căn cứ.

Tuy nhiên:

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/02/1992 của ông Lê Thành Nghiệp gồm các thửa 688, diện tích 5.364m^2 đất 2L, thửa 694, diện tích 1.332m^2 đất 2L, thửa 749, diện tích 7.103m^2 đất 2L, thửa 693 diện tích 1.776m^2 đất 2L, thửa 741 diện tích 3.466m^2 đất 2L, thửa 199a, diện tích 741 mà đất Thổ, thửa 199b diện tích 302m^2 đất CLN, cùng tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 20.084m^2 có nguồn gốc đất ông bà để lại. trong đó thửa 199a, tờ bản đồ 02 diện tích 741m2 đất thổ, số bìa B 208348, số vào sổ 00629, được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hưng cấp cho ông Lê Thành Nghiệp ngày 16/01/1993 theo Công văn số 3567/CNVPĐKĐĐDHLV-ĐKCG ngày 18/9/2023

Năm 2005, ông Dũng làm đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất ngày 14/12/2005 đối với thửa 199a, tờ bản đồ số 3, diện tích 741m^2 đất thổ, nội dung xin đăng ký là xin thay đổi tên chủ sử dụng đất Lê Thành Nghiệp chết thành Lê Chí Dũng toàn bộ đất ông nghiệp đứng tên. Trong đó, tách thửa 199a thành 2 thửa 329, diện tích 276m^2 đất ONT chuyển nhượng là cho ông Lê Thanh Trị là anh ruột ông Dũng và thửa 328, diện tích 465m^2 đất ở nông thôn cấp đổi lại cho ông Dũng và ông Lê Chí Dũng được cấp là thửa 328, tờ bản đồ 3a, diện tích 465m^2 đất ở

nông thôn, được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 03/4/2006. Kèm theo hồ sơ là có tờ thỏa thuận đồng ý giao cho ông Lê Chí Dũng đứng tên với các thành viên ký tên gồm có Lê Thanh Trị, Lê Thị Như Hoa, Lê Hoàng Dũng, Lê Thị Kim Mai. Trong đó, ông Trị, bà Hoa, bà Mai thống nhất có ký tên, riêng ông Lê Hoàng dũng cho rằng không có ký tên, tuy nhiên, ông Lê Hoàng Dũng không yêu cầu gì mà thống nhất phần đất tranh chấp hiện nay là cha mẹ đã cho bà Đồ nên không yêu cầu chia thừa kế, cũng không tranh chấp gì tờ thỏa thuận này. Tại phiên tòa anh Khoa và anh Phụng cũng khẳng định hàng thừa kế của ông Long cũng không có ký tên vào thủ tục thừa kế cho ông Lê Chí Dũng nhưng không không tranh chấp thừa kế, không yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông lê Chí Dũng. Do đó, Tòa án không xem xét.

Sau khi đổi tên từ ông Nghiệp sang ông Lê Chí Dũng thì ngày 24/02/2006, bà Lê Thị Đồ có làm đơn xin xác nhận mối quan hệ chị em với ông Lê Chí Dũng. Tờ khai lệ phí trước bạ nha 2đất ngày 21/3/2006, tờ thỏa thuận ngày 24/02/2006 của bà Đồ, chị Lê Thị Bích Thủy, anh Lê Thanh Sang, anh Lê Quang Liêm, anh Lê Minh Phụng đồng ý giao thửa đất số 749, tờ bản đồ 03, diện tích 7.103m^2, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2006 bên chuyển nhượng là ông Lê Chí Dũng, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Đồ đối với thửa đất trên.

Điều này chứng tỏ bà Đồ biết việc cụ Nghiệp đứng tên năm 1993 và năm 2006 ông Dũng đứng tên thay cụ Nghiệp. Thực tế bà Đồ được nhận phần đất của cụ Nghiệp chết để lại sau khi ông Lê Chí Dũng đứng tên.

Tại công văn số 102/UBND-NC ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò có một phần nội dung ghi nhận:

"1. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Chí Dũng ngày 20/01/2011 là căn cứ vào hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy, cấp đổi từ thửa 326, tờ BĐ 3, diện tích 465m², đất ở nông thôn thành thửa 15, tờ bản đồ số 47, diện tích 484,3m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn 465m², đất trồng cây lâu năm 19,3m²;

Do đây là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có cấp tài sản gắn liền với đất nên không đo đạc tài sản trên đất (do không có quy định kiểm tra). Do đó không xác định có nhà của bà Lê Thị Đồ hay vật kiến trúc gì trên đất. Đề nghị Tòa án xác minh làm rõ thêm.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí Dũng có đo đạc và các chủ sử dụng đất giáp ranh có ký tên; Trình tự thủ tục đảm bảo theo qui định tại thời điểm cấp giấy…"

Tại công văn số 216/UBND ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò có một phần nội dung ghi nhận:

"Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp và ông Lê Chí Dũng ghi nhận như sau:

- Ngày 16/01/1993, UBND huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Lê Thành Nghiệp với tổng diện tích 20.084m² gồm các thửa: Thửa 688b, diện tích 5.364m² (lúa), thửa 694, diện tích 1.332m² (lúa), thửa 749, diện tích 7.103m² (lúa), thửa 693, diện tích 1.776m² (lúa), thửa 741, diện tích 3.466m² (lúa), thửa 199a, diện tích 741m² (T) và thửa 1996, diện tích 302m² (LNK), số giấy B 268348, số vào số 00629.

- Năm 2006, biến động về quyền sử dụng đất (thay đổi tên chủ sử dụng đất từ cha Lê Thành Nghiệp (chết) thành Lê Chí Dũng hết diện tích các thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 và ngày 21/02/2006 UBND huyện Lấp Vò cấp giấy cho ông Lê Chí Dũng gồm các thửa 688b, thửa 694, thửa 749, thửa 693, thửa 741, thửa 199a và thửa 1996. Ngày 24/02/2006, ông Lê Chí Dũng tách thửa 199a thành 02 thửa: Thửa 328, diện tích 465m² (ONT) và thừa 329, diện tích 276m² (ONT), đồng thời thửa 329 chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Trị và được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Trị ngày 03/4/2006 thửa 329, số giấy AĐ 964434, số vào số H00331 và cho ông Lê Chí Dũng thửa 328, AD 964435, số vào số H00332.

Như vậy đối với nội dung đề nghị của Tòa án, qua kết quả kiểm tra, cung cấp như sau:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp ngày 16/01/1993 có nguồn gốc: Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất là đất ông bà để lại; Không có đo đạc; Về trình tự thủ tục cấp đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành Nghiệp, trong đó có thửa 199a, 1996 là cấp quyền sử dụng đất không có cấp tài sản gắn liền với đất nên không có kiểm tra tài sản trên đất do không có quy định, do đó không xác định được trên đất đã có căn nhà của vợ chồng bà Đồ, ông Long, đề nghị Tòa án xác minh giải quyết theo quy định.

- Năm 2006, ông Lê Chí Dũng thừa kế lại quyền sử dụng đất các thửa đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp năm 1993, trong đó có thửa 1998, 1996 hết diện tích thửa đất không có đo đạc, do đó không xác định được trên đất có nhà của bà Đồ, để nghị Tòa án xác minh làm rõ giải quyết theo quy định. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Trong năm 2006, ông Dũng tách thửa 199a thành hai thửa: Thửa 328, diện tích 465m^2 đất ONT cho ông Lê Chí Dũng đứng tên và thừa 329 diện tích 276m^2 cho Lê Thanh Trị đứng tên, về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy.”

Tại công văn số 3702/CNVPĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 27/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò:

“Qua đối chiếu với hồ sơ địa chính đang quản lý, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thông tin lại như sau:

- Ông: Lê Thành Nghiệp, sinh năm 1925, được Ủy ban Nhân dân huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 268348, số vào sổ cấp GCN: 00629 QSDĐ/B1 ngày 16/01/1993, gồm các thửa đất:

+ Thửa đất số 688b, tờ bản đồ số 3, diện tích 3364m² đất 2L;

+ Thửa đất số 694, tờ bản đồ số 3, diện tích 1332m² đất 2L;

+ Thửa đất số 749, tờ bản đồ số 3, diện tích 71.3m² đất 2L;

+ Thửa đất số 693, tờ bản đồ số 3, diện tích 1776m² đất 2L;

+ Thửa đất số 741, tờ bản đồ số 3, diện tích 3466m² đất 2L;

+ Thửa đất số 199a, tờ bản đồ số 3, diện tích 741m² đất T;

+ Thửa đất số 1996b, tờ bản đồ số 3, diện tích 302m² đất LNK;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp do người sử dụng đất kê khai đăng ký diện tích theo Chỉ thị 299/TTg không có đo đạc thực tế, trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1993).

- Đối với nội dung các thửa đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp có nguồn gốc từ đâu, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Thành Nghiệp trên đất đã có hay không có nhà ở của bà Đồ, ông Long, có đúng đối tượng hay không. Nội dung này đề nghị Tòa án Nhân dân huyện Lấp Vò liên hệ cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cung cấp thông tin.

- Thửa đất số 199a và thửa đất số 1996, cùng tờ bản đồ số 3 được ông Lê Chí Dũng đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất (Thay đổi tên chủ sử dụng đất, có thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình) từ ông Lê Thành Nghiệp (chết) sang ông Lê Chí Dũng được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2006. Trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận (năm 2006). Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí Dũng không có đo đạc thực tế nên không rõ hiện trạng tài sản trên thửa đất.

- Năm 2006, ông Lê Chí Dũng thực hiện chuyển nhượng một phần thửa đất số 199a cho ông Lê Thanh Trị, với diện tích 276m² đất ở tại nông thôn theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 15/CN do UBND xã Hội An Đông xác nhận ngày 21/3/2006, được đo đạc thực tế theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/3/2006 và trích đo bản đồ địa chính số 5257/TĐ.BĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lấp Vò lập ngày 27/3/2006 (có số thửa mới số 329, tờ bản đồ số 3). Phần còn lại của ông Lê Chí Dũng số thừa mới số 328. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Chí Dũng cho ông Lê Thanh Trị đảm bảo theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng."

Từ những phân tích trên, chứng minh việc ông Long bà Đồ sử dụng đất cất nhà từ năm 1976 là có thật. Thế nhưng, bà Đồ biết việc cụ Nghiệp được cấp quyền

sử dụng đất năm 1993 cấp luôn phần đất của vợ chồng ông Long và bà Đồ đang sử dụng cất nhà ở, nhưng bà Đồ xác định là đất của cụ Nghiệp nên không ý kiến gì. Khi ông Lê Chí Dũng làm thủ tục thừa kế từ cụ Nghiệp sang cho ông Lê Chí Dũng, bà Đồ biết và được nhận một phần thừa kế sau khi đã sang tên cho ông Lê Chí Dũng, hàng thừa kế của ông Long gồm bà Đồ và các con hoàn toàn không phản đối hay tranh chấp gì. Đến năm 2014, bà Đồ cùng con trai là Lê Minh Phụng cất nhà và dọn đi nơi khác sinh sống.

Tại phiên tòa anh Phụng trình bày năm 2014 anh Phụng cất nhà và bà Đồ dọn về ở chung với anh Phụng từ năm 2021 khi có phát sinh tranh chấp với ông Dũng, căn nhà được xây dựng trên thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Minh Phụng ngày 20/12/2022, thửa đất số 30, tờ bản đồ 48 cùng nằm trên tuyến đường ĐH64, có nguồn gốc là của mẹ anh mua đứng tên từ lâu và sang tên lại cho anh Phụng đứng tên và cất nhà ở. Tuy nhiên, mẹ anh Phụng đã cho riêng anh Phụng nên đất, nhà này không phải của bà Đồ nữa mà là tài sản của anh Phụng, nên bà Đồ cần sửa chữa lại căn nhà có trên đất ông Dũng tranh chấp để sinh sống.

Lời trình bày về phần đất và nhà anh Phụng đang sử dụng phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hội An Đông. Tại công văn số 432/UBND-HC ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã Hội An Đông xác nhận:

"Qua rà soát và đối chiếu hồ sơ quản lý địa chính tại xã: Đối với bà Lê Thị Đồ, địa chỉ ấp An Bình, xã Hội An Đông thì hiện tại bà đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 441, tờ bản số 23, diện tích 1.240m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất số 627, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.500,0m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên & Môi trường cấp ngày 13/6/2022; Thửa đất số 628, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.028,0m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên & Môi trường cấp ngày 13/6/2022 do hộ bà Lê Thị Đồ đứng tên. Hiện tại đối với thửa đất số 627 và 628 thì vào tháng 12/2022 bà Lê Thị Đồ đã lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất lại cho con ruột là ông Lê Minh Phụng và đang đứng tên trên giấy chứng nhận tại thửa đất số 627 và 628 thuộc tờ bản đồ số 23, do sở Tài nguyên & Môi trường cấp ngày 08/02/2023."

Điều đó chứng tỏ, bà Đồ có đất và có nhà nơi khác, vì cao tuổi nên dọn về sinh sống cùng với con trai là anh Phụng và sang tên đất cho anh Phụng. Phù hợp với lời trình bày của ông Lê Chí Dũng, ông Trị, bà Hoa, bà Mai là cho vợ chồng ông Long, bà Đồ ở nhờ, khi có nơi khác sinh sống thì cần trả lại đất cho ông Lê Chí Dũng vì hiện nay ông Lê Chí Dũng ở nhà thờ cúng ông bà, cha mẹ. Mà hiện trạng nhà hiện nay là mái nhà trước của bà Đồ và mái nhà trước của ông Dũng dính sát nhau, ông Lê Chí Dũng cần khoảng sân để làm đám tiệc, tổ chức cúng giỗ.

Tại phiên tòa anh Phụng trình bày hàng ngày vẫn mở đèn và tới thắp nhang thờ cúng cha là ông Long, có khi tối tới mở đèn, có khi để đèn ngày đêm vài ngày, tiền điện mỗi thàng trên dưới 100.000 đồng.

Qua hóa đơn tiền điện thời gian qua, khẳng định bà Đồ chỉ sử dụng điện vào việc mở đèn cho sáng nhà, không có sử dụng vào mục đích sinh hoạt hàng ngày. Cùng với thời gian anh Phụng cất nhà năm 2014, điều đó phù hợp với thời gian bà Đồ dọn về ở chung anh Phụng từ năm 2014 chứ không phải năm 2021.

Xét thấy, đất tranh chấp là do ông Nghiệp cho vợ chồng ông Long bà Đồ ở nhờ, đến nay không còn nhu cầu sử dụng thì cần giao trả lại đất cho ông Lê Chí Dũng sử dụng là phù hợp.

Qua lời trình bày của phía bà Đồ xác định căn nhà của bà Đồ đã xuống cấp không còn sử dụng được, cần phải sửa chữa nên buộc phải di dời là phù hợp.

Bà Đồ cung cấp cho Tòa án đơn xin đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất bản photo và cho rằng đây là chứng cứ chứng minh đất này cụ Nghiệp đã cho bà Đồ. Trong đó 02 người làm chứng là ông Nguyễn Hữu Te và ông Lê Văn Bé đều đã chết. Văn bản không có bản gốc, không ngày tháng năm và không có cơ quan có thẩm quyền xác nhận, ông Dũng cũng không thừa nhận có ký tên và không thừa nhận có sự việc, đo đó không có căn cứ chứng minh.

Tại phiên tòa và tờ xác nhận của ông Lê Văn Hiếu, sinh năm 1962, địa chỉ ấp An Bình, xã Hội An Đông là người làm chứng cho bà Đồ xác nhận bà Đồ cất nhà trên phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1978. Năm 1996 thì xây lại căn nhà kiên cố như hiện nay. Ông Hiếu trình bày con mương sâu khoảng 04m, khi còn sống thì cụ Nghiệp kêu xáng múc đất dưới sống lên đắp, còn khoảng 02 mét thì bà Đồ chở đất ngoài ruộng về lắp. Tại phiên tòa và tờ xác nhận ngày 31/10/2023 của ông Lê Hoàng Dũng sinh năm 1962, địa chỉ số 135, ấp Tân Đức, xã Tân Tuyến, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang xác nhận năm 1974 cha mẹ cho vợ chồng ông Long bà Đồ diện tích khoảng 180m2 đế cất nhà ở riêng, khi đó đất có độ sâu khoảng 03, ông Long và bà Đồ đã san lắp, bơm cát nhiều lần để cao ráo mới cất nhà được và ước lượng số cát san lắp khoảng 600 khối cát. Tuy nhiên tại phiên tòa ông Dũng trình bày trước đây do ông Nghiệp thuê xáng múc múc đất lắp lên, sau này ông Long bà Đồ về cất nhà thì thuê xuồng lấy đất trong đồng về đắp.

Tại văn bản ý kiến ngày 09/11/2023 bà Đồ yêu cầu ông Dũng trả chi phí san lắp, cải tạo đất là 120.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí di dời là 80.000.000 đồng. Tuy nhiên, lời trình bày của ông Hiếu và ông Lê Hoàng Dũng tại phiên tòa phù hợp với hiện trạng đất mà Tòa án đã tiến hành khảo sát, khẳng định bà Đồ không có bơm cát san lắp 600 khối cát như bà Đồ trình bày và yêu cầu ông Dũng trả lại 120.000.000 đồng.

Tại biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2023 của Tòa án, có mặt ông Dũng, bà Đồ, anh Tuấn Anh, anh Khoa, anh Phụng thì xác định qua đào kiểm tra hiện trạng thì phía ông Dũng, bà Đồ xác định phía đưới nền đất tranh chấp không có cát mà chỉ có đất (chỉ có lớp cát nằm trong phần nền nhà dưới lớp gạch) và không còn dấu vết xác định được độ sâu của kích thước, chiều sâu của mương lộ trước đây.

Tại phiên tòa anh Khoa là đại diện của bà Đồ cũng xác định không còn dấu vết để chứng minh, đồng thời công ty thẩm định giá chỉ định giá cát theo giá thị trường hiện tại trên cơ sở số lượng cát mà bà Đồ cung cấp, chứ phía công ty không xác định được số lượng cát thực tế san lắp và cũng không định giá được số lượng đất.

Vì vậy công nhận sự tự nguyện của ông Dũng về việc hỗ trợ chi phí săn lắp và di dời là 50.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy đề nghị của luật sư Hồ Thị Xuân Hương là không có căn cứ; đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Tòa án.

[3]. Về án phí:

Ông Dũng được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí.

Bà Đồ bị buộc nghĩa vụ nhưng là người cao tuổi có đơn xin miễn nên được miễn toàn bộ án phí.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá:

Ông Dũng đã tạm nộp chi xong nên buộc bà Đồ phải trả lại cho ông Dũng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chí D.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Đ.

- Buộc bà Lê Thị Đ, anh Lê Minh P trả lại cho ông Lê Chí D 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Lê Chí Dũng đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.

Trên phần đất giao cho ông Lê Chí D có cây trồng, vật kiến trúc, công trình, nhà ở của bà Đ, anh P vướng trên phần đất này thì buộc phải di dời trả lại cho ông Lê Chí D sử dụng.

- Ông Lê Chí D được quyền sử dụng 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Lê Chí D đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Chí D về việc hỗ trợ chi phí di dời, san lắp đất cho bà Lê Thị Đồ là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2021, 28/02/2023, sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò kèm theo).

4. Về án phí:

Ông Lê Chí D được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) ngày 14/6/2021, biên lai thu số BI/2019/0014233 của Chi Cục Thi hành án sân sự huyện Lấp Vò.

Bà Lê Thị Đ được miễn toàn bộ án phí.

5. Về chi phí đo đạc, định giá:

Số tiền 3.885.000 đồng ông D đã tạm nộp chi xong, buộc bà Đ phải trả lại cho ông D là 3.885.000 đồng (ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

6. Án xử công khai. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

7. 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 thoả 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 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:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Lê Thị Kiều Tiên