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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày 27-02-2025
"V/v tranh chấp QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cư.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đào Hồng Kiệt.
2. Bà Dương Thị Quyên.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phan Thị Hồng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Định – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26/12/2024, ngày 22/01/2025, ngày 21/02/2025 và ngày 27/02/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 và thông báo thay đổi thời gian xét xử số 01/TB-DS ngày 13 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L là Luật sư Tăng Thị L của văn phòng luật sư Tăng Thị L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp địa chỉ: Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt).

3.2/ Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1957 (vợ ông L có mặt);

3.3/ Chị Lâm Thị Kim P, sinh năm 1981;

3.4/ Anh Lâm Thành V, sinh năm 1987;

3.5/ Anh Lâm Thành V, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị Kim P, anh Lâm Thành V và anh Lâm Thành V là ông Lâm Văn L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đông Tháp.

3.6/ Bà Lâm Thị Bạch T, sinh năm 1970 (vợ ông Q có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1/ Bà Thái Thị T, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.2/ Ông Lâm Văn C, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4.3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo lời trình bày của ông Lâm Văn L:* Trước đây ông L có mua của ông Nguyễn Văn D phần đất ruộng diện tích 11.184m^2, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông L đã làm thủ tục chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiếp sau đó ông L mua của ông D phần đất ở diện tích 3.457,53m^2 (phần đất này nằm liền kề với phần đất ruộng 11.184m^2 mà ông L mua của ông D), ông L chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Đồng thời, trên phần đất có một số cây tạp do ông Nguyễn Văn L trồng cho nên khi đó ông L thỏa thuận mua luôn các cây này của ông L, hai bên lập tờ thỏa thuận đề ngày 12/3/1993.

Năm 1995, ông L bán cho ông Lâm Hữu P 10.000m^2 đất ruộng. Việc mua bán có làm giấy tay với nội dung ông L bán cho ông P 01ha đất ruộng với giá 35

chỉ vàng. Như vậy, phần đất ruộng của ông L còn lại là 1.148,0m^2. Sau khi mua bán thì ông L cho ông P mượn phần đất diện tích 3.457,53m^2 để ông P sử dụng.

Năm 1996, do ông L và ông P phát sinh tranh chấp nên ông L đòi lại phần đất ở. Tranh chấp giữa ông L với ông P đã được UBND huyện T và UBND tỉnh Đ giải quyết. Tại quyết định số: 190/QĐ-UB-NĐ ngày 15/6/2000 của UBND tỉnh Đ, Quyết Định chuẩn y Quyết định số 980/QĐ-UB ngày 29/10/1999 của UBND huyện T; công nhận diện tích 3.457,5m^2 đất (thuộc một phần thửa số 330, tờ bản đồ số 06, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp) cho ông L được quyền sử dụng.

Ngày 02/11/2000, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn L diện tích 3.457,5m^2, tờ bản đố số 06 bao gồm: thửa 380, diện tích 300m^2 đất thổ cư và thửa 381, diện tích 3.175,5m^2 đất cây lâu năm.

Đới với thửa đất số 381, ngày 13/12/2013 ông L được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.282,5m^2, thửa số 381, tờ bản đố số 06; Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043; tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này có chiều ngang giáp đường lộ 81m, chiều dài từ đường lộ đến kênh T là 10,5m.

Phần đất của thửa 381 nằm giữa đất của ông Huỳnh Văn Q (con rễ của ông Lâm Hữu P) và ông Võ Văn R. Năm 2022, ông L phát hiện ông Q đổ đất lấn sang đất ông L chiều ngang khoảng 10m nên ông L gửi đơn thưa đến Ban N1, xã T. Ngày 22/6/2022, tổ hòa giải ấp A tiến hành hòa giải giữa ông L với ông Huỳnh Văn Q nhưng hòa giải không thành. Vì vậy, ông L tiếp tục gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông Q và ông R tại UBND xã T.

Ngày 12/12/2022 cán bộ địa chính xã tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông L với ông Huỳnh Văn Q, xác định phần tranh chấp có chiều ngang giáp đường lộ là 10,3m, chiều dài từ lộ đến kênh T là 10,5m, diện tích 108,15m^2. Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Huỳnh Văn Q phải trả lại cho ông L phần đất diện tích 137,1m^2 (Theo diện tích đo đạc thực tế).

- *Theo lời trình bày của Luật sư Tăng Thị L có trong hồ sơ vụ án:* Thống nhất theo lời trình bày của ông L, không có ý kiến gì thêm.

- *Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu V:* Thống nhất theo lời trình bày của ông L, không có ý kiến gì thêm.

- *Theo lời trình bày của Lâm Văn L với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị Kim P, anh Lâm Thành V và anh Lâm Thành V:* Thống nhất theo lời trình bày của ông L, không có ý kiến gì thêm.

- *Theo lời trình bày của ông Huỳnh Văn Q:* Ông Q không đồng ý với yêu cầu của ông Lâm Văn L, với lý do như sau:

Vào năm 1997, ông Q có nhận sang nhượng phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Thái Thị T từ mí sông dài tới đất ruộng của ông Đồng Văn L3. Hiện nay ông D đã về tỉnh Tiền Giang sinh sống và bị bệnh tai biến nặng không có khả năng đi đứng, còn bà T đã về sinh sống tại huyện T, tỉnh Long An. Thời điểm ông Q sang nhượng chưa có ai được cấp quyền sử dụng đất do đất cập bờ kênh T. Khi ông Q mua đất của ông D và bà T thì vợ chồng ông D chỉ ranh khi đó là có đường nước, lấy giữa đường nước làm ranh đất giữa ông Q với ông L, khi đó hai bên không ai tranh chấp.

Thời gian từ năm 1997 đến năm 2023 tới nay là 26 năm hai bên quản lý và sử dụng không ai tranh chấp. Hiện nay ông L thưa kiện ông Q cho rằng ông Q bao chiếm phần diện tích 137,1m^2, thuộc một phần thửa 381, tờ bản đồ số 06 là hoàn toàn không đúng. Năm 2010 Nhà nước làm tuyến dân cư T nên đã san lắp đường nước, có bồi thường tới ranh đường nước, bên của ai thì người đó được hưởng lợi. Ông Q không xâm phạm và không bao chiếm gì đến quyền lợi của ông Lâm Văn L.

Năm 2003, ông Q không biết tại sao ông Lâm Văn L lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó ông Q là người kế cận cùng chung một ranh mà không được chứng kiến để ký biên bản đo đạc, để xác định ranh giữa ông Q và ông Lâm Văn L.

Dãy đất cập bờ kênh T từ trước tới nay Nhà nước chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai thì tại sao ông L có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông L giáp ranh với đất ông Q, ông Q sử dụng mấy chục năm qua ông L là người sinh sống tại đây kế bên đất này biết ông Q sử dụng sao không tranh chấp mà đến bây giờ ông L mới tranh chấp. Đồng thời, vào năm 2018 ông L thưa kiện với ông P (ông P là cha vợ ông Q) về quyền sở hữu các cây trồng trên đất thì khi đó ông L cũng đã xác định ranh đất giáp ranh giữa ông Q với ông L (được thể hiện trên biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 06/8/2019), nếu ông L cho rằng phần đất tranh chấp này là của ông L thì tại sao lại đồng ý để ông Q ký giáp ranh đất. Như vậy, chứng minh đất này do ông Q sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp mấy chục năm qua. Ranh đất giữa ông Q và ông L có cây cồng (cây me tây) trồng làm ranh, do ông Q trồng hiện nay vẫn còn và hằng năm ông Q cắt, mé nhánh như vậy tại sao ông L không ngăn cản nếu ông L cho là cây me tây của ông L. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp thì hiện trạng khi ông Q nhận chuyển nhượng của ông D, bà T là đất quằn, trủng. Đến năm 2020 ông Q mới đỗ đất lên

mới có hiện trạng như hôm nay như vậy ông L cho là đất của ông tại sao ông Q đỗ đất thì ông L không ngăn cản.

Đối với việc ông Q đỗ đất lên phần đất tranh chấp do ông Q đỗ đất hết toàn bộ diện tích đất ông Q mua của ông D, bà T nên số lượng đất đỗ lên phần đất tranh chấp không xác định cụ thể bao nhiêu. Nay ý kiến ông Q nếu Tòa án giải quyết đất tranh chấp là của ông L thì ông Q không yêu cầu bồi thường gì cả đối với phần đất đổ này còn cây me tây trên đất thì ông Q sẽ tự nguyện chặt đốn, di dời bằng mọi hình thức.

- *Theo lời trình bày của bà Lâm Thị Bạch T*: Thống nhất theo lời trình bày của ông Q, không có ý kiến gì thêm.

- *Theo lời trình bày của Ủy ban nhân dân huyện T có trong hồ sơ vụ án:* Quá trình Toà án thụ lý giải quyết, Ủy ban nhân dân Huyện đã cung cấp những thông tin, tài liệu, chứng cứ để phục vụ công tác xét xử, cũng như để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình theo đúng quy định. Đến nay, Ủy ban nhân dân Huyện giữ nguyên những thông tin, tài liệu đã cung cấp cho Tòa án. Do bận nhiều công việc cơ quan; Ủy ban nhân dân Huyện xin được vắng mặt tất cả các buổi làm việc; các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên xét xử sơ thẩm, phúc thẩm của Tòa án trong vụ kiện này.

* Về thỏa thuận giá trị đất tranh chấp và tài sản, cây trồng trên đất thì ông L, ông Q đã đồng ý, tự nguyện, thống nhất thỏa thuận theo biên bản thỏa thuận vào ngày 11/11/2024 tại Tòa án, cụ thể như sau: Đối với giá trị đất đang tranh chấp có giá trị chuyển nhượng tại thời điểm thị trường hiện nay là: 200.000 đồng/01m^2 x 137,1m^2 = 27.420.000 đồng; Đối với cây trồng trên đất: 01 cây me tây đường hoành khoảng 02 mét có giá trị 25.000.000 đồng.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Qua yêu cầu của ông L là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Đối tượng tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 137,1m^2 tọa lạc tại ấp :, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý vụ án là "Tranh chấp QSDĐ" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T và luật sư L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông L yêu cầu ông Q trả lại diện tích 137,1m^2. Ông L cho rằng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L thuộc một phần thửa 381, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Công văn số: 1940/CNVPĐKĐĐHTH ngày 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thông tin như sau:

" Nội dung 1: Theo sơ đồ đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 phần diện tích 137,1m² thì các mốc M2, M3, M8, M9 đến mốc M2 thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6 theo bản đồ địa chính 299. Theo ghi nhận sổ mục kê thì thửa 331 chưa ghi nhận tên chủ sử dụng đất.

Nội dung 2: Theo bản đồ địa chính 299 thì phần tranh chấp diện tích 137,1m² thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6".

Theo Công văn số: 90/CNVPĐKĐĐHTH-KTĐC ngày 13/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thông tin đã xác định lại lần nữa: *Theo bản đồ địa chính 299 thì phần tranh chấp diện tích 137,1m² thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6".*

Và theo Công văn số 11/UBND-HC.NĐ ngày 08/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thông tin:

"Nội dung được trích dẫn của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng.

Công văn cung cấp thông tin số: 1940/CNVPĐKĐĐHTH, ngày 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, về việc phúc đáp Công văn số 571/CV-TA ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện thì có Nội dung "Nội dung 2: Theo bản đồ địa chính 299 thì phần tranh chấp diện tích 137,1m^2 thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6"

Còn theo Công văn số: 22/UBND-HC ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 6, cấp ngày 13/12/2023 cho ông Lâm Văn L.

Từ thông tin thửa đất nêu trên Ủy ban nhân dân xã thống nhất chung thửa đất theo Công văn số: 1940/CNVPĐKĐĐHTH, ngày 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T;

(Công văn này thay thế Công văn số: 22/UBND-HC,ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã T)".

Như vậy, qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp và được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì xác định phần diện tích 137,1 m^2 thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299). Cho nên việc ông L cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là thuộc một phần thửa 381 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông là chưa phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông L khai nhận phần diện tích 137,1m^2 tranh chấp với ông Q không nằm trong diện tích đất mà ông L thưa kiện ông Lâm Hữu P đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng giải quyết tại Bản án số 06/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 là cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng Lâm Văn C (Anh Lâm Văn C là con của ông Lâm Hữu P khai nhận phần diện tích 137,1m^2 tranh chấp giữa ông L với ông Q không nằm trong phần diện tích đất mà ông L thưa kiện với ông Lâm Hữu P) thì theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 06/8/2019 thể hiện ông Q ký là người giáp ranh. Như vậy, hôm nay ông L cho là phần diện tích 137,1m^2 là của ông L thì tại sao khi đó ông L không khai phần đất giáp ranh là đất của ông L còn lại mà đồng ý để ông Q ký giáp ranh.

Ông L khai trên phần đất tranh chấp có cây me tây là do ông Lương T, vào năm 1993 ông Lương B lại cho ông L nhưng qua lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn L cho rằng cây me tây này không phải ông Lương T. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông L thừa nhận từ trước đến nay ông L không chặt, đốn mé nhánh cây me tây lần nào, còn ông Q khai nhận hàng năm ông Q chặt, đốn mé

nhánh. Vậy, việc ông L cho là cây me tây của ông L thì tại sao ông L không chặt mé nhánh mà để ông Q chặt mé mà ông L cũng không tranh chấp.

Theo lời khai người làm chứng bà Thái Thị T khai nhận vào năm 1997 bà T cùng ông D có chuyển nhượng phần diện tích đất cho ông Q. Đồng thời, vào ngày 13/12/2023 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp giữa ông L với ông Q có sự chứng kiến của bà T thì bà T cũng xác định phần đất ranh mà ông L xác định là không đúng mà cho rằng phần đất ông Q xác định ranh mới đúng.

Từ những nhận định trên xét yêu cầu của ông L là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do yêu cầu của ông L không được Tòa án chấp nhận nên buộc ông L phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tổng cộng là 8.880.300 đồng (Theo hóa đơn bán hàng ngày 22/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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:

Buộc ông Lăm Văn L4 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Do ông L4 thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông L4.

Về giá trị đất tranh chấp và cây trồng trên đất thì các đương sự đã tự nguyện, thống nhất thỏa thuận nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, cụ thể như sau: Đối với giá trị đất đang tranh chấp có giá trị chuyển nhượng tại thời điểm thị trường hiện nay là: 200.000 đồng/01m^2 x 137,1m^2 = 27.420.000 đồng; Cây trồng trên đất: 01 cây me tây đường hoành khoảng 02 mét có giá trị 25.000.000 đồng.

[5] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Như đã nhận định nêu trên nên xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 và các điều 91, 92, 147, 157, 218, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 17, 137 và 236 Luật đất đai năm 2024; các điều 164 và 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Q trả lại diện tích 137,1m^2 thuộc một phần thửa 331, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lâm Văn L phải chịu toàn bộ chi phí, ông L đã thanh toán xong.

Công nhận sự tự nguyện, thống nhất thỏa thuận về giá trị đất tranh chấp và cây trồng trên đất của các đương sự, cụ thể như sau: Đối với giá trị đất đang tranh chấp có giá trị chuyển nhượng tại thời điểm thị trường hiện nay là: 200.000 đồng/01m^2 x 137,1m^2 = 27.420.000 đồng; Cây trồng trên đất: 01 cây me tây đường hoành khoảng 02 mét có giá trị 25.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lăm Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Do ông L4 thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông L.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị.

- Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 27/02/2025). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

- Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Cư