

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

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

Bản án số: 44/DS-ST

Ngày 22/12/2017

V/v “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Trinh

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Văn Liệt

2. Ông Ngô Văn Khon

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* bà H Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Phiêu – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2016/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất Thổ cư*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71//2017/QĐXX – ST ngày 20 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Lê Văn D, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện B, Tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện B, Tỉnh Đồng Tháp.

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

1/ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953

2/ Anh Lê Thanh H, sinh năm 1980

3/ Anh Lê Nhựt L, sinh năm 1988

4/ Chị Lê Thị Lý H, sinh năm 1989

5/ Chị Lê Thị Tr, sinh năm 1982

Địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp

6/ Chị Lê Thị Lam Ph, sinh năm 1979

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

(Chị Ph, anh H, anh Nhựt L, chị Lý H, bà Đ, chị Tr theo văn bản chứng thực số 227,228,229,230,231,232, quyển số 1/2016 – SCT/CK,ĐC, ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

7/ Ông Lê Văn R, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

8/ Bà Lê Thị P, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

9/ Bà Lê Thị Q, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

10/ Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

11/ Chị Lê Thị K, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện B, tỉnh Đồng Tháp

12/ Bà Lê Thị Thanh Q, sinh năm 1971

13/ Anh Lê Hoàng Gi, sinh năm 1993

14/ Anh Lê Hoàng V, sinh năm 1995

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

(Bà Q, anh Gi, anh V ủy quyền cho ông D theo văn bản chứng thực số 13, quyển số 1/2017 – SCT/CK,ĐC, ngày 03/02/2017 của Phòng Tư Pháp huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp).

15/ Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Chủ tịch

Đại diện ủy quyền: ông Huỳnh Văn Ch - Phó chủ tịch (Vắng mặt)

Theo văn bản ủy ngày 20/02/2017

16/ Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam – chi Nhánh huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Ngân hàng là ông Bùi Hữu U – Giám Đốc (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/4/2016 cùng các bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 30/6/2016, ngày 05/7/2017 anh Lê Văn D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội anh là cụ Lê Văn I (Chết năm 1995) cụ Phạm Thị B (Chết năm 1996) , cụ I, cụ hay có 07 người con: Ông Lê Thị M; Lê Văn Gh; Lê Thị E; Lê Thị A; Lê Văn X; Lê Văn Qu; Lê Văn Ch (Bà M; bà E; ông Gh; ông X đã chết). Khi cụ I, cụ B còn sống vào khoảng năm 1970 thì có cho ông Gh, bà Bôi cất nhà ở trên phần đất của hai cụ với diện tích 346,5m². Ngày 20/7/ 1993 Cụ I, cụ B viết di chúc chia cho 07 người con mỗi người một phần đất và có nội dung Phần đất thổ cư chia cấp đều cho các con, nhưng có một số con đã xây dựng nhà trước đây không đúng vị trí, chia cấp nhưng không phải di dời nhà nhưng không được trồng cây và xây dựng ngoài phần đất là căn nhà. Đến năm 2004 ông Gh chết. Ngày 12/3/2011, mẹ anh di chúc cho anh được trọn quyền sử dụng và sửa chữa căn nhà của cha mẹ anh cất trên đất ngang 10,5m, dài 33m, diện tích 346,5m² thuộc một phần thửa thừa 2818, diện tích 1.350m² đất, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Huề, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thực đo thực đo phần đất anh D đang sử dụng là

275,54m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004. (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ xem xét thẩm định tại Bình ngày 13/9/2016 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình) xác định:

Hướng đông nam giáp đất bà Nguyễn Thị Mẫn: 30,37m (gồm các đoạn 10,49m; 12,75m và 2,86m).

Hướng đông bắc giáp đất ông Lê Văn Ch: 9,17m;

Hướng tây nam giáp lộ nhựa ấp Tân An, xã Tân Huê: 8,77m;

Hướng tây bắc giáp đất ông Lê Văn Hồng: 31,28m (gồm các đoạn 11,12m; 12,75m và 2,86m).

Trên đất có 01 căn nhà chính gỗ tạp, mái ngói; cầu thang diện tích 115,7m²; diện tích sân đal: 62m² và công trình phụ số 01 diện tích 38.8m²; công trình phụ số 02 diện tích 26,2m²; cây trồng trên đất gồm 02 cây gòn lớn; 01 cây khế.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Ch gia đình anh không hay biết.

Nay ông D yêu cầu hộ ông Lê Văn Ch, bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Ph phải cắt chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp cho anh được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Anh D thống nhất chị Q là vợ anh, anh Gi, anh V là hai con anh không có ý kiến yêu cầu gì đối với việc anh tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ gia đình ông Ch.

Tại Biên bản định giá ngày 24/8/2017 của Hội đồng định giá phần đất diện tích thực đo là 275,54m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm do hộ ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 100.000đ/m² căn nhà và tài sản trên đất trị giá 59.508.259đ, tổng giá trị nhà và đất là 87.048.259đ.

Ông Lê Văn D không thống nhất yêu cầu của ông Lê Văn Ch yêu cầu ông D di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho ông Ch phần đất diện tích 275,4m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất này là của cha mẹ ông đã cho ông sử dụng. Tại tòa anh D thống nhất sẽ trả giá trị diện tích đất 275,54m² nói trên cho hộ ông Ch với số tiền là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 26/9/2016, cùng các bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 30/6/2016, ngày 05/7/2017, bị đơn ông Lê Văn Ch trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 275,4m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà nội ông là cụ Nguyễn Thị Kim để lại cho ông Lê Văn I (Cha ông Ch) canh tác, sinh sống ở trên phần đất. Vào ngày 20/7/1993, cha ông Ch là ông I làm tờ di chúc để phân chia tài sản cho 07 người con trong gia đình gồm có Lê Thị M (đã chết), Lê Văn Gh (Chết năm 2003), Lê Thị E (Chết), Lê Thị A, Lê Văn X (Chết), Lê Văn Qu và ông Lê Văn Ch, mỗi người được hưởng 1.500m². Đến năm 1995 ông I chết,

các con trong gia đình được hưởng thừa kế. Phần đất của ông Lê Văn Gh được chia nhiều hơn các anh em trong nhà là 3.000m^2 , còn phần nhà của ông Gh nằm trên phần đất của ông được hưởng, phần nhà lớn ngang 6m, dài 11m, diện tích 66m^2 , phần nhà phụ thứ 1 ngang 6m, dài 4m, diện tích 24m^2 , tổng diện tích 90m^2 . Ông Gh chỉ sử dụng phần nhà ở, còn diện tích đất xung quanh nhà ông Gh do ông Ch sử dụng (trồng xoài, cây chùm ruột). Đến năm 2011, vợ ông Gh mất, ông D về nhà ở, che thêm mái nhà, mở rộng đường đi ra phần đất của ông với tổng diện tích $275,4\text{m}^2$ (trong đó nhà chính của ông D lấn ra phía trước 2,98m, phía sau 3,07m và nhà phụ mở rộng lấn ra thêm $26,6\text{m}^2$).

Nay ông Ch và hộ gia đình ông Ch gồm bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Tr, chị Ph ủy quyền cho ông Ch không thống nhất với yêu cầu của ông D, ông Ch không đồng ý hộ gia đình ông chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04 diện tích $275,4\text{m}^2$, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông D. Vì phần đất tranh chấp do cha ông đã để lại di chúc cho ông phần đất trên. Đồng thời ông Lê Văn Ch yêu cầu ông Lê Văn D phải di dời nhà và tài sản trên đất, trả lại cho ông Ch phần đất diện tích $275,4\text{m}^2$ đất thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm cho ông sử dụng. Vị trí đất tranh chấp đúng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/9/2016 và thống nhất trị giá tài sản theo biên bản định giá ngày 24/8/2016 của Hội đồng định giá là 87.048.259đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình trình bày: Tại công văn số: 812/UBND-NC ngày 02/12/2016 xác định:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 cho hộ ông Ch được thực hiện đúng trình tự thủ tục.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Ch, tại thời điểm này ông Lê Văn Gh là cha của ông D đã sử dụng cất nhà ở và đường đi từ trước năm 1970. Đến năm 2002 ông Gh chết nên ông D quản lý sử dụng cho đến nay.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch không đến thực địa đo đạc để xác định hiện trạng đất, chỉ dựa trên sổ mục kê, đơn kê khai đăng ký của ông Ch.

Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch đối với một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, diện tích $275,4\text{m}^2$, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 là không đúng đối tượng được cấp, đã cấp trùm lên phần đất của ông Gh sử dụng ổn định từ trước năm 1993.

Vị trí đất tranh chấp đúng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/9/2016.

Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thanh Bình trình bày: Theo công văn số 04/NHN_o – KHKD ngày 14/02/2017 Đại diện ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thanh Bình trả lời. Ngày 27/7/2016 ông Ch có đến Ngân hàng nông nghiệp và PTNT huyện Thanh Bình ký hợp đồng vay số 650LAV 200608199 ngày

27/7/2016 vay số tiền gốc 40.000.000đ hạn trả cuối cùng vào ngày 27/7/2017, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E 0731037 diện tích 6.132m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Y 813126, diện tích 2.770m².

Nay Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thanh Bình không có yêu cầu khởi kiện do ông Ch thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông R, Bà P, Bà Q, Bà Ng, Chị K trình bày: Nguồn gốc đất mà ông D tranh chấp với ông Ch mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Lê Văn Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông bà nội của ông bà là cụ Lê Văn I (Chết năm 1995) cụ Phạm Thị B (Chết năm 1996) để lại di chúc cho cha, mẹ các ông bà là ông Lê Văn Gh bà Nguyễn Thị Bôi theo tờ di chúc ngày 20/7/1993. Ông Gh, bà Bôi đã cất nhà ở từ năm 1970, năm 2004 ông Gh chết. Ngày 12/3/2011 bà Bôi viết di chúc lại cho anh D được trọn quyền sử dụng và sửa chữa căn nhà của cha mẹ đã cất trên đất ngang 10,5m, dài 33m, diện tích 346,5m² thuộc một phần thửa 2818, diện tích 1.350m² đất, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp do ông Ch đứng tên.

Nay ông R, Bà P, Bà Q, Bà Ng, Chị K không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với phần đất này vì phần đất này cha mẹ của chúng tôi đã cho ông D trọn quyền sử dụng và định đoạt, không yêu cầu chia thừa kế phần đất mà anh D tranh chấp với ông Ch nêu trên.

Người làm chứng: Ông Lê Văn Qu, bà Lê Thị A là chị em của ông Gh, bà Ung Thị Ba (Vợ ông X, chị dâu ông Gh) trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất mà anh D tranh chấp là của cha mẹ của ông bà để lại có di chúc chia cho mỗi người một phần đất, mục đích sử dụng gồm đất thổ, đất cây lâu năm. Theo tờ di chúc của cụ Khoái, cụ B có nội dung Phần đất thổ cư chia cấp đều cho các con, nhưng có một số con đã xây dựng nhà trước đây không đúng vị trí, chia cấp nhưng không phải di dời nhà nhưng không được trồng cây và xây dựng ngoài phần đất là căn nhà. Các ông Bà cũng xác định cha mẹ của ông bà chia phần đất này thì ông Gh đã cất nhà sử dụng trước đó khoảng năm 1970. Ông Qu, bà A, bà Ba cũng không ý kiến yêu cầu chia thừa kế gì đối với phần đất mà ông D với ông Ch tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật tố tụng; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1; 3 Điều 100; 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D yêu cầu ông Lê Văn Ch chuyển nhượng diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Ch yêu cầu ông D di dời nhà cây ra khỏi đất trả lại diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm lại cho ông Ch.

Buộc hộ ông Ch phải có trách nhiệm chuyển nhượng diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 lại cho hộ anh Lê Văn D.

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình của anh D trả giá trị 275,54m² cho ông Ch với số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình thu hồi một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 cấp lại cho hộ gia đình anh D.

Hộ anh D có trách nhiệm đến cơ quan Ủy ban nhân dân làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 275,54m² mục đích sử dụng: đất cây lâu năm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông R, bà P, bà Q, bà Ng, bà K không ý kiến và không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 275,54m². Nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Thanh Bình không yêu cầu gì đối với việc ông Ch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ được thu thập hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, của nguyên đơn, của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho Ủy Ban nhân dân huyện Thanh Bình và triệu tập hợp lệ chị K nhưng Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình và chị K có đơn xin hoà giải vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên áp dụng khoản 4 Điều 207, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Về nội dung: Theo các đương sự trình bày thống nhất với nhau nguồn gốc đất là của cụ Khoá và cụ B, cụ I, cụ B có 07 người con: Ông Lê Thị M; Lê Văn Gh; Lê Thị E; Lê Thị A; Lê Văn X; Lê Văn Qu; Lê Văn Ch (Bà M; bà E; ông Gh; ông X đã chết). Khi cụ I, cụ B còn sống vào khoảng năm 1970 thì có cho ông Lê Văn Gh, bà Nguyễn Thị Bôi cất nhà ở trên phần đất của hai cụ với diện tích 346,5m². Sau đó Cụ I, cụ B để lại di chúc, theo tờ di chúc ngày 20/7/1993 thì tài sản chia cho bảy người

con mỗi người một phần đất và có nội dung “ *Phần đất thổ cư chia cấp đều cho các con, nhưng có một số con đã xây dựng nhà trước đây không đúng vị trí, chia cấp nhưng không phải di dời nhà nhưng không được trồng cây và xây dựng ngoài phần đất là căn nhà*”. Đến năm 2004 ông Gh chết. Ngày 12/3/2011, mẹ anh di chúc cho anh được trọn quyền sử dụng và sửa chữa căn nhà của cha mẹ anh cất trên đất ngang 10,5m, dài 33m, diện tích 346,5m² thuộc một phần thuộc thửa 2818, diện tích 1.350m² đất, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 . Diện tích thực đo thực đo phần đất anh D đang sử dụng là 275,54m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04. Việc Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Ch gia đình anh không hay biết.

Nay ông D và hộ gia đình của ông D gồm bà Lê Thị Thanh Q, anh Lê Hoàng Gi, anh Lê Hoàng V ủy quyền cho ông D yêu cầu hộ ông Lê Văn Ch phải cắt chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã Tân Huê, huyện Thanh Bình, Tỉnh Đồng Tháp cho hộ gia đình anh được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn ông Ch không thống nhất và yêu cầu phản tố yêu cầu hộ anh D di dời nhà sản trên đất, trả lại cho ông Ch phần đất diện tích 275,4m² đất thuộc một phần thuộc thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm cho ông sử dụng, anh D không thống nhất nên làm phát sinh tranh chấp Quyền sử dụng đất.

Xét thấy yêu cầu của hộ gia đình anh D việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ anh Lê Văn D với hộ ông Lê văn Ch có nguồn gốc đất là của cụ I, cụ B là cha mẹ ông Ch với ông Gh. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất là cụ Khoái có cho ông Gh cất nhà sử dụng ổn định trên đất hiện đang tranh chấp này từ năm 1970 đến khi ông Gh, bà Bôi chết thì giao cho anh D quản lý sử dụng phần đất và căn nhà nói trên. Trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ và ban hành công văn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cung cấp thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Ch , Ủy ban nhân dân huyện UBND huyện Thanh Bình đã cung cấp thông tin cho Tòa án, Tại công văn số: 812/UBND-NC ngày 02/12/2016 xác định:Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 cho hộ ông Ch được thực hiện đúng trình tự thủ tục, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Ch thì ông Lê Văn Gh là cha của ông D đã sử dụng cất nhà ở và đường đi từ trước năm 1970. Đến năm 2002 ông Gh chết nên ông D quản lý sử dụng cho đến nay. Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch đối với một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, diện tích 275,4m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 là không đúng đối tượng được cấp, đã cấp trùm lên phần đất của ông Gh sử dụng ổn định từ trước năm 1993. Tòa án xét thấy việc yêu cầu của anh D là có căn cứ chấp nhận. Xét đối với yêu cầu phản tố của ông Ch yêu cầu hộ anh D phải di dời nhà và tài sản trên phần đất tranh chấp có diện tích 275,4m² và Theo văn bản di chúc thì ông Khoái có chia cho các con ông trong đó có ông Gh, ông Ch mỗi người một phần đất thổ (ONT) và đất cây lâu năm ngoài ra có ghi nội dung “ *Phần đất thổ cư*

chia cấp đều cho các con, nhưng có một số con đã xây dựng nhà trước đây không đúng vị trí, chia cấp nhưng không phải di dời nhà nhưng không được trồng cây và xây dựng ngoài phần đất là căn nhà". Nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch là phù hợp theo điểm c khoản 1; 3 Điều 100; 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Xét Tại tòa anh D đã tự nguyện trả trị giá phần đất của anh sử dụng và đang tranh chấp với ông Ch với số tiền là 30.000.000đ, Tại biên bản định giá ngày 24/8/2017 của Hội đồng định giá diện tích đất thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, diện tích 275,4m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 do hộ ông Ch đứng tên có giá 100.000đ/m². Như vậy diện tích 275,4m² x 100.000đ = 27.540.000đ nhưng anh D thống nhất trả giá trị diện tích đất nói trên là 30.000.000đ là có lợi cho ông Ch nên ghi nhận sự tự nguyện của anh D là phù hợp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông R, bà P, bà Q, bà Ng, bà K không ý kiến và không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 275,54m² vì đây là tài sản của cha mẹ đã cho anh D. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tại tòa ông Ch ông D đều thống nhất đối với cây xoài và cây chùm ruột mà ông Ch trồng hiện nay đã chết, không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Thanh Bình không yêu cầu gì đối với việc ông Ch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004. Nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, diện tích 275,4m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3001/A₄ cấp ngày 20/02/2004 do hộ ông Ch đứng tên là không đúng đối tượng. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình thu hồi một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 cấp lại cho hộ gia đình anh D.

Tại tòa anh D thống nhất chịu chi phí định giá tài sản là 300.000đ đã chi xong theo danh sách chi ngày 24/8/2016 của Tòa án, ông Ch không phải chịu chi phí định.

Bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Đối với đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy rằng quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ dụng điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 4 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1; 3 Điều 100; 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Lê Văn D yêu cầu ông Lê Văn Ch chuyển nhượng diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Ch yêu cầu ông D di dời nhà cây ra khỏi đất trả lại diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm lại cho ông Ch.

3. Buộc hộ ông Ch, bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Tr, chị Ph phải có trách nhiệm chuyển nhượng diện tích đất 275,54m², thuộc một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 lại cho anh Lê Văn D (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ xem xét thẩm định tại Bình ngày 13/9/2016 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình) xác định:

Hướng đông nam giáp đất bà Nguyễn Thị Mẫn: 30,37m (gồm các đoạn 10,49m; 12,75m và 2,86m).

Hướng đông bắc giáp đất ông Lê Văn Ch: 9,17m;

Hướng tây nam giáp lộ nhựa ấp Tân An, xã Tân Huê: 8,77m;

Hướng tây bắc giáp đất ông Lê Văn Hồng: 31,28m (gồm các đoạn 11,12m; 12,75m và 2,86m).

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ gia đình của anh D, chị Q, anh Gi, anh V có trách nhiệm trả giá trị 275,54m² cho ông Ch với số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình thu hồi một phần thửa 2818, TĐĐ số 04, mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 cấp lại cho anh D.

Anh D có trách nhiệm đến cơ quan Ủy ban nhân dân làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 275,5m², mục đích sử dụng: đất cây lâu năm nói trên.

Buộc anh D phải có trách nhiệm trả giá trị đất với diện tích 275,4m² với số tiền 30.000.000đ cho hộ gia đình ông Ch bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Tr, chị Ph.

Khi có đơn yêu cầu thi hành án của hộ ông Ch, bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Tr, chị Ph mà anh D chưa thi hành xong thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông R, bà P, bà Q, bà Ng, bà K không ý kiến và không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 275,54m². Nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Thanh Bình không yêu cầu gì đối với việc ông Ch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3001/A₄, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ ông Lê Văn Ch ngày 20/02/2004 vay số tiền dư nợ là 40.000.000đ. Nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Do anh D thống nhất chịu chi phí định giá tài sản là 300.000đ đã chi xong theo danh sách chi ngày 24/8/2016 của Tòa án, hộ ông Ch không phải chịu chi phí định giá nói trên.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Ch bà Đ, anh H, anh L, chị H, chị Tr, chị Ph phải chịu 4.352.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số BM/2013 07271 ngày 29/9/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Bình với số tiền là 476.500đ, còn phải nộp tiếp là 3.876.000đ.

Anh D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho anh D 476.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BM/2012- 028576 ngày 13/6/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn, bị có mặt tại tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc tổng đạt hợp lệ.

5. Quyết định này 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,b 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:

- VKSND H.Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CCTHADS H.Thanh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ & Văn Phòng.

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

Nguyễn Thị Kim Trinh