TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2022/DS-ST
Ngày: 26-9-2022
V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuấn Em

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh

2. Bà Cao Thị Diệu Hiền

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Đỗ Minh Thìn– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, ngày 15 và ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 417/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 24/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1959.

3.2. Anh Nguyễn Tấn G, sinh năm 1984.

3.3. Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số B, ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp.

3.4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số H, Khu B, ấp H, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà M, anh G, chị H và ông Đ: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp.

Là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/12/2020 và ngày 09/7/2020).

3.5. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958.

3.6. Anh Lê Hoàng V, sinh năm 1985.

3.7. Chị Nguyễn Thị Huỳnh G1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: số B, ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S. Chức vụ - Phó Chủ tịch U.

Địa chỉ: E, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Ông L, ông A, anh V, chị G1 có mặt, bà Y, ông S vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, ông L cũng đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M, anh Nguyễn Tấn G, chị Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn Đ, trình bày:***

Thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 159,7m^2 có nguồn gốc một phần là do cha mẹ ông L chết để lại cho ông L là thửa đất số 567, tờ bản đồ 01A, diện tích 92,16m^2, một phần do ông L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2003, vị trí đất nhận chuyển nhượng của ông T là phần đất bên hông nhà (khu chuồng heo) và phần đất phía sau nhà ông L, diện tích nhận chuyển nhượng của ông T là 74,4m^2, giá là 2.000.000 đồng, hai bên có làm giấy mua bán. Đến năm 2012 ông L làm thủ tục cấp đổi, có tiến hành đo đạc, đến ngày 15/5/2012 thì được UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản đồ chính quy tọa độ lưới) cho hộ ông Nguyễn Văn L (hộ ông L gồm có ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Tấn G, chị Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn Đ).

Phần đất bị ông A lấn chiếm tại Hình 1 có diện tích là 7,4m^2 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1 và phần đất tại Hình 5 có diện tích là 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4, thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L, trước đây ông L làm sân lót gạch tàu, ông L cho ông A đi nhờ từ nhà ông A ra đường K. Đến năm 2019, ông A xây dựng lại nhà thì đến năm 2020 ông A xây tường gạch cao

50cm, chiều ngang khoảng 1m, đổ pít ton, lót gạch vỉa hè, xây dựng lối đi từ nhà ông A ra đường K, lấn chiếm đất của ông L.

Ngoài ra, theo hướng từ nhà ông A ra đường K thì bên trái giáp với thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L, bên phải giáp với một phần đất của ông Ngô H1 và một phần đất của ông L (do ông L mua của ông Ngô Hồng v năm 2019, bằng giấy tay, phần đất này là con mương, giáp với đường Lê Hồng P, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phía sau nhà ông A giáp với đất và nhà của bà Trần Thị Thiên K. Do đó, phần đất tranh chấp giữa ông L và ông A là lối đi duy nhất của ông A đi ra đường K.

Ngoài phần đất tại H và Hình 5, thì còn phần đất còn lại hiện gia đình ông A xây dựng làm lối đi từ nhà ông A đi ra đường K, ông L cũng cho rằng là của ông L (do ông L nhận chuyển nhượng của ông Ngô Hồng v năm 2019, bằng giấy tay, ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Cũng như phần đất tại Hình 2 là phần đất bên hông nhà giữa nhà ông L và ông A và phần đất tại Hình 3 tại phía sau nhà ông L giáp với đất của bà Võ Thị Đ1, trong quá trình tiến hành đo đạc, thẩm định thì giữa ông L với ông A, bà Đ1 chưa thống nhất ranh đất. Trong vụ án này ông L không tranh chấp, yêu cầu gì. Sau này có tranh chấp thì ông L sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Nay ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 trả lại cho ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Tấn G, chị Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn Đ phần đất gia đình ông A đang sử dụng làm lối đi tại Hình 1 có diện tích là 7,4m^2 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1 và phần đất tại Hình 5 có diện tích 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4, thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L và yêu cầu ông A, bà Y, anh V và chị G1 phải tháo dở, di dời phần lối đi bê tông trả lại đất cho ông L, bà M, anh G, chị H và ông Đ. Ông L, bà M, anh G, chị H và ông Đ không đồng ý nhận giá trị đất, ông L không đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dở, di dời vì ông A tự ý xây dựng mà không có sự đồng ý của ông L. Tại phiên tòa, ông L xác định phần đất tại H và Hình 5 có mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn và có ý kiến là giá đất tại H và Hình 5 có giá thị trường là 50.000.000 đồng/m^2. Đối với kết quả định giá đất của Hội đồng định giá thì ông L không có ý kiến và ông L cũng không yêu cầu tổ chức định giá đất lại.

Ngoài ra, ông L không có yêu cầu gì khác.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hoàng A trình bày:***

Phần đất đang tranh chấp tại Hình 1 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1, có diện tích là 7,4m^2 và một phần đất tại hình 5 có diện tích 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4, không thuộc thửa thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L, phần đất này cũng không thuộc thửa 560, tờ bản đồ 01A cấp cho ông Lê Hoàng A.

Phần đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị C (bà C đã chết). Vào năm 1996, ông A nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K1 diện tích đất là 45m^2, không bao gồm phần đất tranh chấp là lối đi ra đường K, khi ông A nhận chuyển nhượng đất của bà K1 thì bà K1 có nói phần đất là lối đi là đất của bà C. Sau đó, ông A có gặp bà C thì bà C cũng đồng ý cho ông A đi nhờ từ năm 1996 đến nay.

Vào năm 2019, ông A sửa lại căn nhà, đối với phần đất tranh chấp là lối đi thì năm 2020 ông A có xây gạch cao 50cm, chiều ngang khoảng 1m đổ pít ton, cát, đá, phía trên lót gạch vỉa hè làm lối đi từ mí nhà ông A ra đường K. Khi xây dựng lối đi, có địa chính xã, tổ hòa giải ấp và ông L chứng kiến.

Ngoài ra, theo hướng từ nhà ông A ra đường K thì bên trái giáp với thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L, bên phải giáp mương lộ giáp đường Lê Hồng Phong phần đất mương này một phần là đất của ông Ngô H1 và một phần đất của ông L (do ông L mua của ông Ngô Hồng v năm 2019), phía sau nhà ông A giáp với đất và nhà của bà Trần Thị Thiên K. Do đó, phần đất tranh chấp lối đi giữa ông L và ông A là lối đi duy nhất của ông A đi ra đường K, ngoài ra không còn lối đi nào khác.

Đối với phần đất tại hình 2 là phần đất bên hông nhà giữa nhà ông L và ông A, giữa ông A và ông L chưa thống nhất ranh nhưng ông A không tranh chấp với ông L trong vụ án này. Sau này có tranh chấp ông A sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông A, anh V, chị G1 không đồng ý. Lý do đây là đất của bà C cho gia đình ông A đi nhờ, không phải đất của ông L. Ông A thống nhất phần đất tại H và Hình 5 có mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và trong trường hợp Tòa án xác định phần đất đang tranh chấp là của ông L thì ông A, bà Y, anh V, chị G1 đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá Hội đồng định giá đã định là 3.500.000 đồng/m^2. Ông A có ý kiến được sử dụng phần đất lối đi tại H và Hình 5 vì ngoài lối đi này thì gia đình ông A không còn lối đi nào khác. Trong trường hợp phần đất tại H và Hình 5 được giao cho gia đình ông A sử dụng thì ông A có ý kiến để ông A được đứng tên quyền sử dụng đất tại phần đất này.

Ngoài ra, ông A không có yêu cầu gì khác.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 trình bày:***

Anh Vũ, chị G1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của ông A.

Ngoài ra, anh V, chị G1 không có yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y có đơn giải quyết vụ kiện vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:***

Bà Y thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến yêu cầu của ông A, anh V, chị G1.

Ngoài ra, bà Y không có yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S đại diện là ông Bùi Thanh S (Ông S có đơn yêu cầu vắng mặt). Tuy nhiên có ý kiến như sau:***

Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 159,7m^2, thửa đất số 71, tờ bản đồ 22 cho hộ ông Nguyễn Văn L và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 45m2, thửa đất số 560, tờ bản đồ 01A cho ông Lê Hoàng A. Về trình tự, thủ tục cấp giấy, cấp đổi giấy chứng nhận là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 15/9/2022, phần đất tranh chấp tại Hình 1 có diện tích 7,4m^2 và Hình 5 có diện tích 0,3m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 của hộ ông Nguyễn Văn L.

Theo hồ sơ địa chính phần đất thể hiện tại H có diện tích 0,7m^2 chưa thể hiện thông tin chủ sử dụng đất.

Trong vụ án này, UBND thành phố S không có yêu cầu độc lập gì. Việc tranh chấp giữa các đương sự đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông S không yêu cầu gì khác.

* ***Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:*** Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Về tố tụng, thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: că cứ các Điều 166, Điề170 và Điều 203 Luật đất đai.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông A, bà Y, anh V, chị Giao liên đ trả giá trị diện tích đất 7,7m^2 cho ông L theo giá Hội đồng định giá đã định.

Ông A, bà Y, anh V, chị G1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại H và Hình 5 diện tích là 7,7m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Về án phí: Đương sự nộp án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, ông Bùi Thanh S có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Y, ông S.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện cũng như tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất". Tài sản tranh chấp tại ấp P, xã T, TP ., Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Bị đơn ông Lê Hoàng A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 xác định phần đất đang tranh chấp tại Hình 1 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1, có diện tích là 7,4m^2 và phần đất tại hình 5 có diện tích 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4, không thuộc thửa 560, tờ bản đồ 01A cấp cho ông Lê Hoàng A, đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2]. Phía bị đơn ông Lê Hoàng A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 xác định phần đất đang tranh chấp tại Hình 1 có diện tích 7,4m^2 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1 và phần đất tại Hình 5 có diện tích 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4, cũng xác định không thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L, mà phần đất gia đình ông A đang sử dụng làm lối đi từ nhà ông A đi ra đường K có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị C (bà C đã chết) cho ông A đi nhờ từ năm 1996 đến nay. Lời trình bày của phía bị đơn ông A không được nguyên đơn thừa nhận. Đồng thời, bị đơn ông A, cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, anh V và chị G1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Tại khoản 1, 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

"1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp….

2. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó."

[3.3]. Mặt khác, qua xác minh thu nhập tài liệu chứng cứ thì phần đất tranh chấp gia đình ông A đang sử dụng làm lối đi ra đường K tại H có diện tích

7,4m^2 và Hình 5 có diện tích 0,3m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 của hộ ông Nguyễn Văn L.

[3.4]. Đồng thời, cũng qua xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng: Thửa đất 560, tờ bản đồ 01A cấp cho ông Lê Hoàng A, cũng như nhà ông A đang sử dụng bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác, ngoài lối đi qua Hình 1, H thuộc thửa đất 71 cấp cho hộ ông L thì gia đình ông A không còn lối đi nào khác ra đường công cộng.

Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi qua như sau:

"1. *Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Do đó, xét yêu cầu của ông A, bà Y, anh V, chị G1 được sử dụng phần đất tại H, H và ông A, bà Y, anh V, chị G1 đồng ý trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông L là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[3.5]. Về giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp: Tại phiên tòa nguyên đơn ông L xác định mục đích sử dụng đất tại Hình 1 và Hình 5 là đất ở nông thôn. Phía ông A, anh V và chị G1 cũng thống nhất mục đích sử dụng đất tại H và Hình 5 là đất ở nông thôn và đồng ý trả giá trị đất cho ông L theo giá thị trường của Hội đồng định giá đã định là 3.500.000 đồng/m^2. Ngoài ra, tại phiên tòa ông A, anh V, chị G1 cũng có ý kiến trong trường hợp Hội đồng xét xử công nhận cho gia đình ông A được sử dụng phần đất tại H và Hình 5 thì ông A, anh V, chị G1 đồng ý thống nhất để ông A đứng tên quyền sử dụng đất tại H và Hình 5. Do đó, xét sự tự nguyện này của đương sự là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Mặt khác, theo sơ đồ đo đạc ngày 15/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì Hình 1 có diện tích là 7,4m^2, hình 5 có diện tích là 0,3m^2, tổng diện tích là 7,7m^2.

Từ những phân tích trên, yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông A, bà Y, anh V, chị G1 phải trả lại quyền sử dụng đất tại Hình 1 và Hình 5 là có căn cứ chấp nhận. Do ông A, bà Y, anh V, chị G1 không còn lối đi nào khác, phải đi qua phần đất tại H và Hình 5 thuộc một phần thửa đất 71, tờ bản đồ 22 cấp cho hộ ông L nên buộc ông A, bà Y, anh V, chị G1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất tại H và Hình 5 cho hộ ông L là: 3.500.000đồng/m^2 x 7,7m^2 = 26.950.000 đồng.

[4]. Đối với phần đất tại Hình 6 có diện tích là 0,7m^2 gồm các mốc 1A-2-2A-1A và các phần đất khác hiện gia đình bị đơn ông A đang sử dụng làm lối đi từ nhà ông A đi ra đường K, ấp P, xã T, thành phố S. Cũng như phần đất tại Hình 2 vị trí bên hông giáp giữa nhà ông L và ông A và phần đất tại Hình 3 vị trí phía sau nhà ông L giáp với đất của bà Võ Thị Đ1. Trong vụ án này các đương sự không tranh chấp, yêu cầu giải quyết, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trong trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[5]. Đối với ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, nên phí bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Do ông A và bà Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông A, bà Y được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 3.071.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, nên bị đơn ông A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, anh V, chị G1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 228, 244, 264, 271, 273, 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 trả lại quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh Giao liên đ1 trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 7,7m^2 (Hình 1 diện tích là 7,4m^2 + Hình 5 diện tích là 0,3m^2) cho ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị M, anh Nguyễn Tấn G, chị Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 26.950.000đồng (Hai mươi triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất tại Hình 1 có diện tích là 7,4m^2 gồm các mốc 1-1A-2A-3-4-5-6-1 và phần đất tại Hình 5 có diện tích 0,3m^2 gồm các mốc 4-5-7-4 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Ông A, bà Y, anh V, chị G1 đồng ý thống nhất để ông A đứng tên quyền sử dụng đất tại H và Hình 5 (hiện ông A, bà Y, anh V, chị G1 đang quản lý, sử dụng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo là biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 08/12/2020, biên bản định giá ngày 06/9/2022 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y (do Ông A, bà Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

- Anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh Giao liên đ1 nộp 673.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo biên lai thu số 0008435 ngày 19 tháng 10 năm 2020 và 244.000 đồng theo biên lai thu số 0000984 ngày 15/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 phải chịu 3.071.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (do ông L đã nộp và chi xong) nên Ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Y, anh Lê Hoàng V, chị Nguyễn Thị Huỳnh G1 phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.071.000 đồng.

Bản án 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 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, 7b và Điều 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

***Nơi nhận*:**
- TAND Tỉnh;
- VKSND TP. Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Tuấn Em