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

Bản án số: 129/2023/DS-ST.
Ngày: 17/8/2023.
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tuấn

Ông Lê Văn Vững

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Tấn Đạt, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa***:

Ông Huỳnh Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03-11-17/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 515/2022/TLST-DS, ngày 28/11/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 142/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2003/QĐST-DS, ngày 03/8/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn U, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Ngọc E, sinh năm: 1958.

2. Nguyễn Văn N, sinh năm: 1988.

3. Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1988.

4. Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1990.

5. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1991

6. Nguyễn T V, sinh năm 1978

7. Nguyễn Hoài L, sinh năm 1989

8. Nguyễn Hoài T, sinh năm 1990

9. Phạm Thị Thúy N, sinh năm 1992

10. Lê Thị H, sinh năm 1990

11. Nguyễn Văn D, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn T Bình, Chức vụ: Chủ tịch Huyện.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt tại phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn N1, anh Nguyễn Văn D; tất cả các đương sự khác vắng mặt tại phiên Tòa).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày: Ông có một phần đất ở tại nông thôn do cha ông là cụ Nguyễn Văn Ba (chết) và mẹ là cụ Nguyễn Thị Năm (chết) để lại trước năm 1980, đến năm 1993 ông đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy số bìa CY 145319, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS04319 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/11/2020, thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 20, diện tích 567,8m^2 đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 1990, anh ông là ông Nguyễn Ngọc E cùng vợ là Nguyễn Thị T, do gia đình khó khăn không có chổ ở, nên ông có kêu cho cất nhà ở tạm trên phần đất của ông tại thửa đất số 75, với chiều Nng là 4m, chiều dài 9m, diện tích 36m^2, vị trí đất giáp với ranh đất của bà Nguyễn Thị Hai, chỉ nói miệng không làm giấy tờ.

Nhưng hiện tại, thì vợ ông Nguyễn Ngọc E là bà Nguyễn Thị T đã lấn chiếm sử dụng mở rộng thêm phần đất của ông với chiều Nng khoảng 4m, dài khoảng 30m, để cho con trai là Nguyễn Văn N cất nhà và trồng hoa màu rau cải trên phần đất của ông, mặc dù ông không đồng ý nhưng vẫn làm. Ông đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn N trả lại phần đất cho ông để ông sử dụng, ông vẫn cho cất nhà ở tạm trên phần đất của ông với diện tích như ban đầu đã nói chiều Nng 4m, chiều dài 9m, diện tích 36m^2, nhưng vợ chồng ông Nguyễn Ngọc E không chịu trả mà cứ lấn chiếm ra phần đất của ông nhiều thêm.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn N, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Nng 4m, dài 30m, diện tích 120m^2, thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; và yêu cầu di dời nhà cửa và vật kiến trúc xây dựng trái phép ra phần đất của ông.

- Theo bản khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T trình bày: Vừa qua ông Nguyễn Văn U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà, ông Nguyễn Ngọc E và anh Nguyễn Văn N trả lại phần đất lấn chiếm của ông U có chiều Nng 4m, chiều dài 30m, diện tích 120m^2, thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông U đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ tôi di dời nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên đất của ông U.

Nay bà xin trình bày như sau: Phần đất trên là do cha mẹ cho vợ chồng bà năm 1978, vợ chồng bà đã sử dụng ổn định từ năm 1978 cho đến nay. Nay ông U yêu cầu hộ bà trả lại phần đất lấn chiếm của ông U có chiều Nng 4m, chiều dài 30m, diện tích 120m^2, thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp thì bà không thống nhất.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất từ mốc M8- M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6-M7- M8 theo sơ đồ đo đạc, với diện tích 293m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp là thuộc quyền sở hữu của gia đình bà. Bà đồng ý trả lại cho ông U phần đất căn nhà vệ sinh có vị trí từ mốc F23- F24- F25-F26-F23; diện tích 1,9m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoài L trình bày: Thống nhất theo ý kiến của mẹ anh là bà Nguyễn Thị T; không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn U.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1 trình bày tại phiên tòa: Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn U, không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười trình bày: Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân các cấp, sẽ thực hiện khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nên không có kiến nghị gì, vì vậy Hội đồng xét xử không xE xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

Vị đại diện Viện kiểm sát không phát biểu quan điểm về phần nội dung giải quyết vụ án. Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 463, tờ bản đồ 4, diện tích 988m², loại đất T tọa lạc ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền là của cụ Nguyễn Văn Ba (chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị Năm (chết năm 1993) cho ông Nguyễn Văn U năm 1980. Năm 1990 ông U cho vợ chồng anh ruột là ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T ở đậu trên một phần đất Nng 04m, dài 09m vị trí giáp ranh với bà Nguyễn Thị Hai (không làm giấy tờ). Đến ngày 11/11/1993 ông U kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 12/11/2020 cấp đổi theo bản đồ chính quy thành thửa 75, tờ bản đồ 20, diện tích 567,8m², loại đất ONT do hộ ông U đứng tên. Quá trình sử dụng ông E, bà T lấn chiếm thêm phần đất Nng 04m, dài 30m để con trai tên Nguyễn Văn N cất nhà và trồng hòa màu trên đất dù ông U không đồng ý. Nay ông U yêu cầu ông E, bà T, anh N di dời nhà, vật kiến trúc trả lại phần đất Nng 4m, dài 30m. Bà T không đồng ý vì cho rằng được cha mẹ chồng là cụ Ba, cụ Năm cho cất nhà ở từ năm 1978 cất nhà ở đến nay. Ngày 23/02/2023 bà T có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận diện tích 293m² đang sử dụng, đồng ý trả lại cho ông U phần đất diện tích 1,9m² (nhà vệ sinh) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2023 của Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ Bảo Long.

Xét thấy, ông U yêu cầu ông E, bà T, anh N di dời nhà, vật kiến trúc trả lại phần đất Nng 4m, dài 30m là không có cơ sở chấp nhận, bởi vì:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Ba, cụ Năm. Theo lời trình bày của ông U thì bà T cất nhà trên đất năm 1990 do ông U cho ở đậu, còn bà T trình bày năm 1978 đã được cha mẹ chồng là cụ Ba, cụ Năm cho đất cất nhà (loại nhà cây). Tuy lời khai của ông U và T không thống nhất nhưng thời điểm này thì cụ Ba, cụ Năm vẫn còn sống đến năm 1993 cụ Ba, cụ Năm mới chết, như vậy đến nay bà T đã sử dụng đất trên 30 năm. Sau khi cụ Ba, cụ Năm chết thì ông U mới kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/1993. Tuy đã có nhà của bà T trên đất nhưng ông U vẫn kê khai đăng ký bao gồm cả phần nhà của bà T. Quá trình sử dụng đến năm 2015 bà T có sửa nhà lại bằng cột bê tông, mái lợp tol, vách gỗ và tol, nền đất sử dụng đến nay, việc sửa nhà cất lại ông U biết nhưng không tranh chấp, ngăn cản. Tại phiên tòa ngày 11/8/2023 ông U trình bày đồng ý cho bà T Nng 5m giáp đất bà Nguyễn Thị Hai, dài hết đất khoảng 30m. Như vậy, có cơ sở giao phần đất bà T đang sử dụng để bà T tiếp tục sử dụng vị trí các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-

M8-M9-M1 nhưng trừ diện tích 1,9m² (vị trí nhà vệ sinh) các mốc F23-F24-F25-F26 do bà T tự nguyện giao lại cho ông U.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Căn cứ Điều 166, 500 Bộ luật dân sự 2015, 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 đề nghị:

- Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu của ông U về việc buộc ông E, bà T, anh N di dời nhà, vật kiến trúc trả lại phần đất Nng 4m, dài 30m.

-Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu công nhận diện tích vị trí các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M1 nhưng trừ diện tích 1,9m² (vị trí nhà vệ sinh) các mốc F23-F24-F25-F26 do bà T tự nguyện giao lại.

- Buộc các đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có 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:

[1.1] Về tố tụng, xét thấy tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự có mặt cũng đồng ý việc xét xử vắng mặt họ, nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T phải tháo dở nhà và di dời toàn bộ các cây trồng, vật kiến trúc để trả ông Nguyễn Văn U thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bị đơn bà Nguyễn Thị T có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất và nhà đang ở thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trên; ngoài ra, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu gì khác. Cho nên, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án, là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1. 3] Về thẩm quyền giải quyết, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, thì tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân. Các đương sự trong vụ án có địa chỉ tại huyện Tháp Mười; nên vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười, theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn N, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Nng 4m, dài 30m, diện tích 120m^2, thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; và yêu cầu di dời nhà cửa và vật kiến trúc xây dựng trái phép ra phần đất của ông.

[2.2] Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất từ mốc M8 M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6- M7- M8 theo sơ đồ đo đạc, với diện tích 293m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Đồng ý trả lại cho ông U phần đất có căn nhà vệ sinh có vị trí từ mốc F23- F24- F25-F26 –F23 (diện tích 1,9m^2) thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trên

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Ba (ông Ba chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị Năm (cụ Năm chết năm 1993) cụ Ba và cụ Năm có 06 người con gồm: Nguyễn Thị Sáu, Nguyễn Văn Đẹt, Nguyễn Ngọc E (chồng bà T), Nguyễn Thị Chín, Nguyễn Thị Mười, Nguyễn Văn U. Năm 1993, cụ Nguyễn Văn Ba và cụ Nguyễn Thị Năm cho ông Nguyễn Văn U đi kê khai để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 11 tháng 11 năm 1993 ông Nguyễn Văn U được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.326m^2 (trong đó có thửa 463 diện tích 988m^2, đất thổ); đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2020, thì ông Nguyễn Văn U làm thủ tục cấp đổi chính quy các thửa đất do ông đứng tên đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến ngày 12 tháng 11 năm 2020 ông Nguyễn Văn U đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 463 diện tích 988m^2, đất thổ thành thửa 75, tờ bản đồ số 20, diện tích 567,8m^2, đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp

[4] Về hiện trạng sử dụng đất: Khi cụ Nguyễn Văn Ba và cụ Nguyễn Thị Năm còn sống thì cụ Ba và cụ Năm cho vợ chồng ông Ngọc E, phần đất tại thửa 75 để cất nhà sinh sống trên ½ đất thổ cư của cha mẹ (tại thửa 75), phần còn lại ông Nguyễn Văn U sử dụng, do ông Nguyễn Văn U là con trai U nên sống chung với cụ Ba và cụ Năm, không ai tranh chấp. Đến năm 1993, khi chính quyền có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thời gian này cụ Ba và cụ Năm đã lớn tuổi; nên cụ Ba và cụ Năm để cho ông Nguyễn Văn U kê khai, đứng tên diện tích đất trong đó có

thửa 463 diện tích 988m^2, đất thổ thành thửa 75, tờ bản đồ số 20, diện tích 567,8m^2; khi cụ Ba và cụ Năm cho ông Nguyễn Văn U đi kê khai thì vào năm 1990 hộ ông Nguyễn Ngọc E đã sinh sống và cất nhà ở trên đất.

[5] Hiện nay, theo hiện trạng phần đất tranh chấp là một phần thửa 75, trên phần đất này có nhà của gia đình ông T, loại nhà cấp 4, kiên cố, bằng bê tông cốt thép và một phần khung gỗ; một phần vách tole và một phần gỗ, nền đất, mái lợp tole. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông U không chứng minh được phần đất tranh chấp tại một phần thửa 75 là đất của cá nhân ông Nguyễn Văn U (được cụ Ba và cụ Năm cho riêng). Mặt khác, khi ông Nguyễn Văn U đi đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 75 thì hộ ông Nguyễn Ngọc E đã ở và sinh sống trên phần đất này; đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, vì các đương sự trình bày thống nhất với nhau. Ông U cho rằng, lý do không đồng ý theo yêu cầu phản tố là tách quyền sử dụng đất một phần thửa 75; vì ông U cho rằng phần đất thửa 75 ông đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên là đất của ông, ngoài ra, khi hộ ông Ngọc E về xây dựng nhà năm 1990 chỉ xây dựng Nng 5 sau đó năm 2015 mới xây dựng hết đất, nhưng ông U trình bày là không có tranh chấp. Hội đồng xét xử, xét thấy như đã phân tích trên, cho nên việc ông U khởi kiện yêu cầu hộ bà T trả lại cho ông diện tích đất một phần thửa 75 và yêu cầu gia đình bà T tháo dở di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng để trả lại đất cho gia đình ông Nguyễn Văn U là không có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của hộ bà Nguyễn Thị T, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất từ mốc M8- M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6-M7- M8 theo sơ đồ đo đạc, với diện tích 293m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sở hữu của bà. Bà T đồng ý trả lại cho ông U phần đất căn nhà vệ sinh có vị trí từ mốc F23- F24- F25-F26-F23 diện tích 1,9m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; để gia đình bà Nguyễn Thị T được sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trên. Hội đồng xét xử, xét thấy: Yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ để chấp nhận, vì: Khi cụ Nguyễn Văn Ba và cụ Nguyễn Thị Năm còn sống thì cụ Ba và cụ Năm cho vợ chồng ông Ngọc E, phần đất tại thửa 75 để cất nhà sinh sống trên ½ đất thổ cư của cha mẹ (tại thửa 75), phần còn lại ông Nguyễn Văn U sử dụng, do ông Nguyễn Văn U là con trai U nên sống chung với cụ Ba và cụ Năm, không ai tranh chấp. Đến năm 1993, khi chính quyền có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thời gian này cụ Ba và cụ Năm đã lớn tuổi; nên cụ Ba và cụ Năm để cho ông Nguyễn Văn U kê khai, đứng tên diện tích đất trong đó có thửa 463 diện tích 988m^2, đất thổ thành thửa 75, tờ bản đồ số 20, diện tích 567,8m^2; khi cụ Ba và cụ Năm cho ông Nguyễn Văn U

đi kê khai thì vào năm 1990 thì hộ ông Nguyễn Ngọc E đã sinh sống và cất nhà ở trên đất; theo hiện trạng phần đất tranh chấp là một phần thửa 75, trên phần đất này có nhà của gia đình hộ bà T đang sinh sống. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông U không chứng minh được phần đất tranh chấp tại một phần thửa 75 là đất của cá nhân ông Nguyễn Văn U (được cụ Ba và cụ Năm cho riêng). Mặt khác, khi ông Nguyễn Văn U đi đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 75 thì hộ ông Nguyễn Ngọc E đã ở và sinh sống trên phần đất này; đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, vì các đương sự trình bày thống nhất với nhau. Cho nên, yêu cầu phản tố của bà T là được sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích đất tại phần đất bà T đang sử dụng là có căn cứ, để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ các căn cứ trên Hội đồng xét xử, xét thấy: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười, cấp đất cho anh Nguyễn Văn U ngày 11 tháng 11 năm 1993 ông Nguyễn Văn U được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.326m^2 (trong đó có thửa 463 diện tích 988m^2, đất thổ); đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp là không đúng, nên việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn U là không có căn cứ để chấp nhận. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T, về việc được sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đo đạc thực tế 293m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

[9] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này; cho nên, Hội đồng xét xử không xE xét giải quyết.

[10] Đối với cây trồng, vật kiến trúc và công trang sửa trên đất, tại phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 75, theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu Tòa án giải quyết; nên Hội đồng xét xử không xE xét giải quyết trong vụ án này.

[12] Xét thấy tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu quan điểm về phần nội dung giải quyết vụ án là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử, xét thấy như đã phân tích ở trên. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm phát biểu về nội dung giải quyết vụ án, của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười.

[13] Do yêu cầu của anh Nguyễn Văn U không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T được chấp nhận một phần; nên ông Nguyễn Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn U còn phải chị chi phí xE xét thẩm định tại chổ theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 236 Bộ Luật dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc E, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn N, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Nng 4m, dài 30m, diện tích 120m^2, thuộc một phần thửa 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; và yêu cầu di dời nhà cửa và vật kiến trúc ra phần đất tại thửa 75.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận diện tích 293m^2; trong phạm vi các mốc: M8- M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6-M7- M8; thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Hộ bà T đồng ý trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn U phần đất có căn nhà vệ sinh trên đất có diện tích 1,9m^2; trong phạm vi các mốc F23- F24 - F25- F26 -F23; thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ bà Nguyễn Thị T được quyền tiếp tục sử dụng và đứng tên diện tích đất đo đạc thực tế diện tích 293m^2; trong phạm vi các mốc: M8- M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6-M7- M8; thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

(Hiện trạng đất theo Biên bản xE xét, thẩm định ngày 27/12/2022 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long ngày 29/6/2023).

Đề nghị Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần diện tích 293m^2; trong phạm vi các mốc: M8- M9 - F22 - F19 - F26 - F25 - F24 - F23 - M1 - M2 - M3 - F13 - F12 - M4 - M5- M6-M7- M8; thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Phú Điền, huyện

Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp hộ ông Nguyễn Văn U ngày 12/11/2020; để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Hộ bà Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đối với phần đất diện tích nói trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn U phải chịu 1.800.000 đồng T án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào T tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007856, ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Ông Nguyễn Văn U còn phải nộp tiếp số T 900.000 đồng T án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị T không phải chịu T án dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

- Về chi phí xE xét, thẩm định tại chổ: Anh Nguyễn Văn U phải chịu 1.770.000 đồng T chi phí xE xét, thẩm định tại chổ (anh Nguyễn Văn U đã nộp và T lý xong).

- Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:
- TA Tỉnh;
- VKS Tỉnh, Huyện;
- Chi cục THADS Huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ (Đạt).

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

(ĐÃ KÝ)

Lê Văn Ngọc