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

Bản án số: 72/2018/DS-ST.
Ngày: 11/10/2018.
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Lưu Minh Tú**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**
  2. Bà **Hồ Thị Mai Hương**
- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Tấn Lợi**
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên toà: Bà **Trần Thị Điểu** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 - 18/9/2018, 04 -11/10/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 964/2017/TLST-DS ngày 28/11/2017 về việc "Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2018/QĐXXST-DS, ngày 11/8/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2018/QĐST-DS ngày 29/8/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 60/QĐST-DS ngày 11/9/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 62/QĐST-DS ngày 18/9/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Nguyễn Văn P,** sinh năm 1973;
Đại diện ủy quyền là bà Huỳnh Thị T H, sinh năm 1974.
Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã B, huyện C - tỉnh Đ.

- *Bị đơn*: **Nguyễn Thị T,** sinh năm 1964;
Địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã B, huyện C - tỉnh Đ.
- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Thái T, Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
Huỳnh Thị Thúy Hằng, sinh năm 1974;
Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1994;
Nguyễn Hoài Dên, sinh năm 2000;
Đại diện theo ủy quyền của anh N, chị Dên là bà Huỳnh Thị Thúy H.
Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã B, H. C- Đ.
Trần Văn H, sinh năm 1957;
Trần Thị Hồng H, sinh năm 1983;
Trần Thị Hồng Nh, sinh năm 1984;
Trần Văn Bé T, sinh năm 1989;

Trần Thị Hồng N, sinh năm 1993;

Trần Văn Nhựt D, sinh năm 1996;

Đại diện theo ủy quyền của ông H, anh D là bà Nguyễn Thị T;

Đại diện theo ủy quyền của chị Hồng H, anh T là chị Hồng N.

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp B, xã B, H. C - Đ.

Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đ.

* Bà H, bà T, chị H N, chị N và Luật sư T có mặt; đại diện UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 24/10/2017 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thúy H (Bà H cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N, D) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Sáu (Đấu), bà Lê Thị Xá; ông Sáu, bà Xá có ba người con là Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn P. Ông Sáu chết năm 1973, bà Xá sống chung với ông P.

Năm 1990, bà T cất nhà sàn gần sông; năm 1995, bà Xá cho bà T cất nhà gần lộ (trên thửa đất đang tranh chấp); năm 2003, do mở rộng lộ nhựa bà T dời nhà tạm qua gần nhà ông P và cũng trong năm bà T dời nhà sát nhà ông P (phần nhà hiện nay là nhà ông P + bà H, phần này không tranh chấp) được sự đồng ý của bà Xá, ông P và bà; Năm 2005, bà Xá chết. Do căn nhà bà T diện tích nhỏ, nhiều người cùng sinh sống, bà T không có đất mặt tiền nên năm 2008, ông P và bà đồng ý cho hộ bà T xây nhà cấp 4 với chiều ngang 4 mét, chiều dài 12 mét (tại vị trí hiện nay đang tranh chấp) với điều kiện khi nào con của bà và ông P trưởng thành và khi nào hộ bà T có điều kiện thì dời nhà đi nơi khác để trả lại đất. Ngày 26/3/2008, ông P, bà T, bà Hạnh làm văn bản phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ, trong đó bà Hạnh từ chối nhận di sản; bà T được chia diện tích 1.000m^2; ông P được chia diện tích 3.900m^2 (do ông P thờ cúng cha mẹ nên chia nhiều hơn) khi đó không có đo đạc thực tế. Ngày 16/4/2008, ông P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) có đo thực tế diện tích 4.105m^2 (đất ở nông thôn diện tích 400m^2, đất trồng cây lâu năm diện tích 3.705m^2), thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Phần đất mà bà T được chia khi đo đạc thực tế cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 1.311m^2, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp. Đến năm 2015, bà T tiếp tục che thêm mái hiên và xây thêm nhà tắm, nhà bếp dài thêm 3 mét, ngang 4,5 mét, ông P và bà không đồng ý. Từ đó, hai gia đình bắt đầu xảy ra mâu thuẫn; ngoài ra, con bà T có hành vi xâm phạm tới con gái của bà nên mâu thuẫn gia đình hai bên càng trầm trọng không thể sống gần nhau được.

Nay ông P đại diện hộ yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng Nh, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D phải di dời nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho hộ ông P diện tích đất theo đo đạc thực tế là 101,9m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4,

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, Đ, do ông P đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (Theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2017), hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P đang quản lý, không thế chấp hay cầm cố. Đồng thời, hộ ông P gồm ông P, bà H, anh N, chị D đồng ý bồi thường giá trị căn nhà và vật kiến trúc trên đất cho hộ bà T theo giá mà hội đồng định giá đã định trong biên bản định giá ngày 04/4/2018.

Ngoài ra, ông P, bà và anh N, chị D không thống nhất và cũng không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với Ô1, diện tích 60,1m^2 (M1, M12, M11, M10, M9, M8, M13, M14), là phần lối đi các bên cùng sử dụng để đi ra vào nhà và vườn của ông P và vườn bà T; phần này ông P tráng xi măng 2015. Đối với Ô2 là phần sân diện tích 43,6m^2 (M2, M15, M4, M3) phần này phía ông P tráng xi măng sử dụng năm 2016 (nền nhà cũ của ông P). Bà không thừa nhận là có việc đổi đất giữa ông P với bà T.

Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông P thì ông P, bà H, anh N và chị Dên không yêu cầu bà T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D trả lại cũng như nhận giá trị đất.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông P, bà H, anh N và chị Dên cũng không yêu cầu phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại hay bồi thường chi phí xây dựng đường đan và sân tráng xi măng (Ô1 và Ô3).

* Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị T cũng là đại diện theo ủy quyền của ông H và anh D trình bày: Bà thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp cũng như quá trình sử dụng đất như phía nguyên đơn trình bày; nhưng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn.

Bà và Nguyễn Thị Hạnh, Nguyễn Văn P là con của ông Sáu, bà Xá (đều đã chết, bà Xá chết năm 2005). Trước đây, bà sống chung với bà Xá, ông P, do ông P còn nhỏ nên bà và bà Xá cùng nuôi ông P. Năm 1990, bà cất nhà phía mé sông đối diện với thửa đất tranh chấp (cách nhau con đường bê tông). Năm 1995, bà Xá đồng ý cho bà một nền nhà và cất nhà phía trên lộ tại phần đất thửa số 8 (không pH vị trí đất tranh chấp), chỉ thỏa thuận cho nền nhà không nói rõ diện tích bao nhiêu. Năm 2003 do nhà nước mở rộng lộ làm đường nên bà Xá đồng ý cho gia đình bà dời nhà qua phần nền nhà cũ của bà Xá và sau đó dời nhà ra phía sau (vị trí hiện nay là nhà ông P + bà H) được sự đồng ý của vợ chồng ông P, bà H. Đến cuối năm 2007 đầu năm 2008, phía vợ chồng ông P, bà H muốn xây nhà mở rộng ra nên có thỏa thuận với bà là dời nhà qua xây dựng tại vị trí như hiện nay (vị trí đang tranh chấp) với chiều ngang 4m, chiều dài 12m, cùng nằm trên thửa 8, tờ bản đồ số 15. Việc thỏa thuận này xem như là hộ ông P đổi đất với gia đình bà. Từ năm 1990 đến 2003, sau 03 lần hộ bà dời nhà nhưng không biết diện tích bao nhiêu, chỉ biết nhỏ hơn căn nhà hiện nay. Vào ngày 26/3/2008, bà, bà Hạnh và ông P có thỏa thuận chia di sản thừa kế của bà Xá là diện tích đất do bà Xá chết để lại; ông P là con trai nhận thờ cúng nên được chia 03 công tằm cắt đất ruộng tương đương diện tích 3.900m^2; bà được 01 công, tương đương 1.000m^2; bà Hạnh không nhận đất (vì trước đó đã có chia rồi).

Khi đo đạc thực tế thì diện tích đất của ông P được chia là 4.105m^2, phần của bà 1.311m^2. Bà thống nhất với việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế nên bà không có ý kiến gì về việc hộ ông P được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 8, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp. Bà thừa nhận là bà cũng được chia 01 công đất ruộng, khi đo đạc thực tế 1.311m^2, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 15, đất cũng tọa lạc tại địa chỉ trên. Tháng 9/2014, do nhà bếp nằm trên đường đi vào vườn cây phía sau nên ông P kêu bà phá bếp để dời ra vị trí phía sau nhà, do đó bà xây thêm nhà bếp và nhà tắm, lúc đó vợ chồng ông P đồng ý và có chỉ vị trí cho bà xây dựng và khi đó hai bên không có tranh chấp. Năm 2017, bà che thêm ban công nhà.

Phần đất hiện nay gia đình bà cùng sử dụng theo đo đạc thực tế là Ô3 diện tích 101,9m^2 là phần nhà và sân của bà (nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12). Ngoài ra, Ô1, diện tích 60,1m^2, là lối đi chung ra vườn các bên cùng sử dụng (M1, M12, M11, M10, M9, M8, M13, M14) và phần Ô2 diện tích 43,6m^2 là phần sân đã tráng xi măng hiên nay do hộ ông P sử dụng (M2, M15, M4, M3) từ năm 2017 đến nay, trước đây do bà trồng mai sử dụng, là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp. Tổng diện tích đất tranh chấp là 205,6m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M14, M15, M4, M5, M6, M7, M8, M13, M14). Trong đó Ô1 và Ô2 do phía ông P san lấp cát, tráng xi măng và làm sân đan.

Nay bà yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông P tại thửa đất trên; đồng thời công nhận cho hộ bà gồm bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D diện tích đất theo đo đạc thực tế là 205,6m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M14, M15, M4, M5, M6, M7, M8, M13, M14), trong đó Ô1, diện tích 60,1m^2 (M1, M12, M11, M10, M9, M8, M13, M14); Ô2 diện tích 43,6m^2 (M2, M15, M4, M3) và Ô3 diện tích 101,9m^2 (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà cũng không đồng ý trả lại giá trị đất cho phía nguyên đơn; Nếu chấp nhận yêu cầu của bà thì bà, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D đồng ý trả lại chi phí san lấp, xây dựng sân xi măng và đường đan cho hộ ông P.

* Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa chị Trần Thị Hồng N và chị Trần Thị Hồng N trình bày: hai chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà T. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T vì cho rằng phần đất của của hộ bà T được bà Xá cho khi bà Xá còn sống; hộ bà T sử dụng và xây nhà kiên cố ổn định trên đất, được phía ông P đồng ý; ngoài ra, giữa bà T, ông P và bà Hạnh thỏa thuận là chia đất ruộng, không có thỏa thuận chia đất thổ; bên cạnh đó khi thỏa thuận chia đất thì ông P được nhận 3.900m^2, tuy nhiên cấp giấy 4.105m^2 chênh lệch so với thỏa thuận và thủ tục cấp giấy của ông P có sự tẩy xóa diện tích và không niêm yết

công khai nên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P không đúng quy định pháp luật. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là không có căn cứ, bởi vì phía nguyên đơn thừa nhận khi bà Xá còn sống cũng cho hộ bà T một nền nhà; ngoài ra, do gia đình hai bên mâu thuẫn nên không cho bà T tiếp tục ở trên đất; việc nguyên đơn trình bày là chỉ cho bà T ở nhờ, khi nào bà T có điều kiện hoặc con nguyên đơn trưởng thành thì bà T pH dọn đi nơi khác, không có sự thỏa thuận nào giữa hai bên về thỏa thuận này nên phía nguyên đơn trình bày; ngoài ra chỉ vì mâu thuẫn cá nhân mà phía nguyên đơn không cho phía bị đơn ở trên đất là không có cơ sở, do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành 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 là tuân thủ đúng pháp luật tố tụng quy định. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Các tài liệu, chứng cứ các bên đương sự cung cấp:

- Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp:
+ Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của nguyên đơn (photo);
+ 01 công văn số 1050/VPDKQSDĐ ngày 06/11/2017 (bản sao);
+ 01 trích lục bản đồ địa chính số 95/TL.ĐC ngày 16/11/2017 (bản sao);
+ 01 Biên bản hòa giải ngày 07/6/2017 (bản photo);
+ Giấy chứng nhận QSD đất tên Lê Thị Xá;
+ Giấy chứng nhận QSD đất tên hộ Nguyễn Văn P đã đối chiếu bản chính;
+ Văn bản chia thừa kế (photo);
+ Văn bản từ chối nhận thừa kế (photo);
+ Giấy chứng tử bà Lê Thị Xá.
- Tài liệu chứng cứ bị đơn cung cấp:
+ Tờ tường trình của Huỳnh Văn Ẩn có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Lâm Thị Cho Em có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Nguyễn Văn Tâm có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Lê văn Xuân có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Dương Thị Thu Hồng có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Nguyễn Văn Beo có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Nguyễn Văn Tiến có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Lê Văn Út có xác nhận;
+ Tờ tường trình của Nguyễn Hoàng Oanh có xác nhận;
+ Các giấy ủy quyền.
+ Chứng cứ, tài liệu Tòa án thu thập:
+ Biên bản và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp;
+ Biên bản định giá.

* Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của hai bên; việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục phân chia thừa kế, việc này được bà T thừa nhận; các thửa đất, giấy đất chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất tranh chấp; Biên bản

xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2017 và giá đất theo biên bản định giá ngày 04/4/2018.

* Các tình tiết vụ án các bên đương sự không thống nhất: toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

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 quan hệ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan pH di dời cây trồng, vật kiến trúc và nhà trên đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền, xét thấy: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp giữa các đương sự về quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn P, ông P đại diện hộ yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D phải di dời nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho hộ ông P diện tích đất 101,9m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, do ông P đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (Theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2017), Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đ là của ông Nguyễn Văn Sáu và bà Lê Thị Xá để lại cho ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế và về quá trình sử dụng đất, các bên đều sử dụng trên phần đất này liên tục, điều này được các bên thống nhất và thừa nhận nên đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự; Ngoài ra, việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục phân chia thừa kế, việc này được bà T thừa nhận và thống không có ý kiến gì; bên cạnh đó, theo công văn 714/UBND-HC của Ủy ban nhân dân huyện C thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông P là đúng trình tự thủ tục, do đó xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông P là đúng quy định pháp luật.

[5] Xét lời trình bày và yêu cầu của phía nguyên đơn, phía nguyên đơn trình bày việc hộ bà T cất nhà trên đất tranh chấp là có sự thỏa thuận khi nào hộ bà T có điều kiện và khi nào các con nguyên đơn trưởng thành thì hộ bà T di dời nhà để trả lại đất cho phía nguyên đơn, việc này phía bị đơn không thừa nhận, phía nguyên đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh có sự thỏa thuận này; bên cạnh đó, phía nguyên đơn cho rằng do gia đình hai bên mâu thuẫn nên không tiếp tục cho hộ bà T sinh sống trên đất, việc này cũng không phù hợp với thực tế, chỉ vì mâu thuẫn mà phía nguyên đơn lại yêu cầu phía bị đơn di dời nhà đi nơi khác là không phù hợp với lẽ thường; ngoài ra, năm 1995 bà Xá đồng ý cho phía bị đơn cất nhà trên đất sử dụng và nhiều lần di dời nhà đều được bà Xá đồng ý khi còn sống và ông P, bà H cũng thống nhất; đến năm 2008 hộ bà T xây nhà kiên cố cũng được sự đồng ý của phía nguyên đơn; lẽ ra nếu cho ở nhờ thì phía nguyên đơn không đồng ý cho phía bị đơn xây nhà kiên cố mà chỉ cho xây nhà tạm, điều này cũng phù hợp với ý chí của bà Xá. Như vậy chứng minh rằng việc khi còn sống bà Xá có cho hộ bà T một nền nhà là có cơ sở, bởi vì khi đó đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Xá. Tuy nhiên, các bên không xác định được nền nhà diện tích là bao nhiêu.

[6] Xét lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn, phía bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông P tại thửa đất trên; công nhận cho bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D diện tích đất theo đo đạc thực tế là 205,6m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M14, M15, M4, M5, M6, M7, M8, M13, M14), trong đó Ô1, diện tích 60,1m^2 (M1, M12, M11, M10, M9, M8, M13, M14); Ô2 diện tích 43,6m^2 (M2, M15, M4, M3); Ô3 diện tích 101,9m^2 (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, Hội đồng xét xử xét thấy: Như nhận định trên xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P đúng quy định pháp luật nên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bị đơn là công nhận diện tích đất cho hộ bị đơn, xét thấy: Phía bị đơn không xác định được diện tích mà khi còn sống bà Xá có cho phía bị đơn một nền nhà; Phía bị đơn đã sử dụng đất từ năm 1995 đến 2003, sau nhiều lần di dời nhà đều được bà Xá và phía nguyên đơn đồng ý, cũng trong năm 2008 xây nhà kiên cố hiện nay và được phía nguyên đơn đồng ý; tuy nhiên phía bị đơn không xác định được diện tích cụ thể của căn nhà là bao nhiêu, chỉ xác định nhỏ hơn căn nhà hiện nay là nhỏ hơn diện tích ngang 4m dài 12m, phần diện tích ngang 4m dài 12m là sự thống nhất giữa nguyên đơn và bị đơn và cũng phù hợp với việc bà Xá có cho hộ bà T một nền nhà nên Hội đồng xét xử xác định có việc đổi đất nền nhà giữa hai bên và diện tích mà bà Xá cho hộ bà T là 4m dài 12m là có cơ sở. Phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay là 205,6m^2 là do bà Xá cho khi còn sống; bên cạnh đó phía bị đơn cũng thừa nhận phần đường đi diện tích 60,1m^2 (Ô1) và diện tích phần sân diện tích 43,6m^2 (Ô2) là do phía nguyên đơn san lấp cát xây dựng; Phía bị đơn còn trình bày, vào năm 2014 có xây thêm nhà tắm, nhà bếp do phía nguyên đơn đồng ý cho xây vào năm 2017, xây thêm ban công phía nguyên đơn cũng đồng ý, tại thời điểm không tranh chấp, việc nguyên đơn đồng ý cho xây nhà tắm, nhà bếp và ban công là khi chị em còn thuận thảo; ngoài ra khi còn ở những căn nhà cũ tức trước khi dời nhà qua vị trí hiện nay thì hộ bà T đều có lối đi từ nhà ra lộ

nên xác định các phần diện tích xây thêm và lối đi từ nhà ra lộ nhựa là có cơ sở thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà T; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P là hợp pháp nên xác định các phần đất còn lại là diện tích đất tại Ô1, Ô2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông P. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định một phần lời trình bày và yêu cầu của bị đơn là có căn cứ, một phần là không có cơ sở và căn cứ.

[7] Đối với việc nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phía nguyên đơn cũng không yêu cầu phía bị đơn và người liên quan trả lại giá trị đất cũng như chi phí san lấp xây dựng sân và đường đan, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Đối với việc nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn mà chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn và những người liên quan cũng không đồng ý trả lại giá trị đất cho phía nguyên đơn; nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố thì phía bị đơn và những người liên quan đồng ý bồi thường chi phí san lấp cát và xây dựng sân, đường đan cho nguyên đơn, như nhận định trên do nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2017; sơ đồ trích đo ngày 21/12/2017 - 12/3/2018 của T tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 04/4/2018, việc thỏa thuận này là tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định quyền sử dụng đất diện tích 101,9m^2 (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) thuộc một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp Bình Linh, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T, ông H, chị N, chị H, anh T, chị N, anh D.

[11] Xét lời bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Luật sư Thái Quang Trí bảo vệ cho phía bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Lời bảo vệ của vị Luật sư có một phần căn cứ và phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[12] Xét thấy tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu về việc chấp hành thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến tại thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét và tiếp tục tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên, nên chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[13] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận được tính là (101,9m^2 x 195.000đ/m^2) x 5% = 993.500đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án

phí 620.000đ mà ông P đã nộp theo biên lai số 03798 ngày 24/11/2017 của Chi cục T hành án dân sự huyện Cao Lãnh, nên ông P còn phải nộp tiếp 373.500 đồng;

Đối với một phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu phần án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận được tính là (43,6m^2 + 60,1m^2 = 103,7m^2 x 195.000đ/m^2) x 5% = 1.011.000đ nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 04259 ngày 06/3/2018 của Chi cục T hành án dân sự huyện Cao Lãnh, bà T còn phải nộp tiếp 711.000 đồng.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá là 3.000.000đ (đã nộp và chi xong). Mỗi bên phải chịu một phần chi phí xem xét thẩm định và định giá, cụ thể ông P, bà H, anh N, chị Dên phải liên đới chịu ½ của số tiền 3.000.000đ là 1.500.000đ; bà T, ông H, chị N, chị H, anh T, chị N, anh D phải liên đới chịu ½ của số tiền 3.000.000đ là 1.500.000đ. Do phía ông P đã nộp 1.800.000đ; phía bà T nộp 1.200.000đ nên bà T, ông H, chị N, chị H, anh T, chị N, anh D phải liên đới nộp tiếp 300.000đ để trả lại cho phía ông P là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; các Điều 155, 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, 35, Điều 39 Điều 147, Điều 227 và Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về yêu cầu bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D phải di dời nhà, cây trồng và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho hộ ông P diện tích đất 101,9m^2 (nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) là một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn H và chị Trần Thị Hồng H, Trần Thị Hồng N, Trần Văn Bé T, Trần Thị Hồng N và Trần Văn Nhựt D diện tích đất 101,9m^2 (M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12) thuộc một phần của thửa số 8, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đ.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc ngày 21/12/2017 – 12/3/2018 của T tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp.

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông P phải chịu 993.500 đồng, nhưng được khấu trừ vào 620.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03798 ngày 24/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Ông P còn phải nộp tiếp 373.500 đồng.

+ Bà T pH chịu 1.011.000 đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 04259 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà T còn phải nộp tiếp 711.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 3.000.000đ (đã nộp và chi xong). Ông Nguyễn Văn P, bà Huỳnh Thị Thúy H, anh Nguyễn Ngọc N và chị Nguyễn Hoài Dên phải liên đới chịu 1/2 là 3.000.000đ/2 = 1.500.000đ; bà T, ông H, chị N, chị H, anh T, chị N, anh D phải liên đới chịu ½ là 3.000.000đ/2 = 1.500.000đ. Do phía ông Nguyễn Văn P đã nộp và đã chi xong 1.800.000đ; bà T đã nộp và chi xong 1.200.000đ nên bà T, ông H, chị N, chị H, anh T, chị N, anh D phải nộp tiếp 300.000đ để trả lại cho ông P.

- Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được T hành theo quy định tại Điều 2 Luật T hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải Thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận T 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:
- Đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh;
- Chi cục THADS HCL;
- Lưu HSVA.

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

Lưu Minh Tú

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Phước Tâm – Hồ Thị Mai Hương **Lưu Minh Tú**

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh;
- Chi cục THADS HCL;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hoàng Phong