

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 16/2020/DS-ST

Ngày 06-8-2020

V/v “Tranh chấp dân sự
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Ngọc Canh;
2. Ông Phạm Thủy Nông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1944. Cùng địa chỉ: ấp Tân H, xã H1, thị xã H2, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: 1. Ông Bùi Tấn H3, sinh năm 1965;

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: ấp Tân H, xã H1, thị xã H2, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp 1, xã 2A, huyện H2, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: ấp Long T, xã 2B, huyện H2, Đồng Tháp.

3. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1952;

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977;

5. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1965;

6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1963;

7. Ông Ngô Văn B1, sinh năm 1962;

8. Bà Dương Thị D, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: ấp Tân H, xã H1, thị xã H2, Đồng Tháp.

9. Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp 3, xã B3, thị xã H2, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ngân hàng NP.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Phụng, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: khóm 4, phường A, thị xã H2, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ủy ban nhân dân thị xã H2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ – Quyền Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn N, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà là ông Ngô Văn S (Chết năm 2010) tặng cho bà vào năm 2010. Trước đây, vào năm 1992 ông S được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 536, diện tích 1.180m² và thửa đất số 537, diện tích 3.813m², cùng tờ bản đồ số 02, như vậy tổng cộng diện tích 02 thửa đất trên là

4.993m². Trong quá trình canh tác khi còn sống thì ông S có cớ cho ông Nguyễn Văn S diện tích là 2.682m² để lấy tiền trị bệnh. Sau khi cha bà chết, bà không có tiền chuộc lại nên thống nhất chuyển nhượng luôn phần diện tích đất này, bà và ông S đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, hiện ông S đã đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy, sau khi trừ đi diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông S thì diện tích đất còn lại của bà phải là 2.311m² (4.993m² - 2.682m² = 2.311m²). Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng cho ông S thì phần đất còn lại của bà chỉ còn 1.336m². Như vậy, so với diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất ban đầu cấp giấy cho ông S thì còn thiếu là 975m². Đất bị thiếu như vậy là do các bị đơn là ông Bùi Tấn H3, ông Nguyễn Văn T1 và ông Phạm Văn B lấn chiếm. Nay qua kết quả đo đạc của Tòa án thì diện tích đất mà các bị đơn lấn chiếm là 677m², bà thống nhất diện tích tranh chấp này. Trong đó: ông H3 lấn chiếm là 233m², ông B lấn chiếm là 381m² và ông T1 lấn chiếm là 63m². Phần diện tích đất tranh chấp này của cha bà để lại cho bà, nhưng hiện nay bà không canh tác, mà là do phía bị đơn canh tác và lấn chiếm. Trên phần đất tranh chấp với ông H3 có phần diện tích ngôi mộ bà không biết là của ai, chỉ nghe tên là ông B4, không biết người thân, bà không tranh chấp đối với diện tích ngôi mộ này.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Bùi Tấn H3, ông Nguyễn Văn T1 và ông Phạm Văn B trả lại diện tích đã lấn chiếm như trên cho bà. Bà thống nhất nhận giá trị QSD đất là 70.000đ/m², thống nhất giao đất cho các bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng. Như vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông H3 trả giá trị QSD đất đã lấn chiếm là 233m² x 70.000đ = 16.310.000đ, ông B là 381m² x 70.000.000đ = 26.670.000đ và ông T1 là 63m² x 70.000đ = 4.410.000đ, tổng cộng là 47.390.000đ.

Đối với phần diện tích đất 1.588m² của ông Ngô Văn B1 là em ruột bà, thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03, gần phần đất tranh chấp thì không nằm trong diện tích đất của ông S được cấp giấy vào năm 1992, đây là phần đất riêng của ông B1 tự khai phá và canh tác từ trước cho tới nay. Trước đó ông B1 đi bộ đội về cha tôi thấy có phần đất trống nên chỉ cho ông B1 khai hoang.

Đất của cha bà với đất của ông B1 cách nhau một nương nước thủy lợi có từ năm 1976 tới nay. Đối với đất của các bị đơn thì cũng cách đất của cha bà nương nước thủy lợi có từ năm 1980. Tuy nhiên, nương nước thủy lợi này vẫn là của cha bà, vào năm 2017 bà có khởi kiện Hợp tác xã Tân H để lấy giá trị QSD đất diện tích nương nước này, nhưng Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hiện bà đang khiếu nại lên Tòa án nhân dân tối cao.

Ngoài ra bà không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

- *Bị đơn là ông Bùi Tấn H3 trình bày:* Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, phần đất tranh chấp mà bà T khởi kiện là đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và sử dụng ổn định từ năm 1984 cho tới nay. Nguồn gốc là đất của cha mẹ ông, sau này cha mẹ ông chết ông tiếp tục canh tác cho tới nay, từ khi cha mẹ ông canh tác không ai tranh chấp, khiếu nại gì cả. Hiện nay ông đang thế chấp QSD phần đất này để vay tiền ở Ngân hàng NP – Chi nhánh thị xã H2 rồi. Phần đất của ông và phần đất của bà T có ranh giới rõ ràng là nương nước thủy lợi, nương nước này có từ rất lâu rồi. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, phần đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông để lại cho vợ chồng ông. Cha mẹ vợ ông canh tác, quản lý phần đất này từ năm 1960, trước đó cha mẹ vợ ông có cổ phần đất này cho bà Phạm Thị S, sau này không có tiền chuộc lại nên vợ chồng ông chuyển nhượng luôn cho bà S. Trước đó, cha mẹ vợ ông canh tác, rồi tới ông canh tác và sau này bà S canh tác đều không ai khiếu nại, tranh chấp gì. Phần đất của vợ chồng ông và phần đất của bà T có ranh giới rõ ràng là nương nước thủy lợi, nương nước này có từ rất lâu rồi. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Bị đơn là ông Phạm Văn B trình bày:* Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông, ông canh tác được một thời gian và sau đó chuyển nhượng toàn bộ lại cho ông Nguyễn Văn M khoảng trên 11 năm nay. Đất của ông quản lý, sử dụng ổn định từ trước tới nay, không có lần chiếm qua đất của bà T. Phần đất của ông và phần đất của bà T có ranh giới rõ ràng là nương nước thủy lợi, nương nước này có từ rất lâu rồi. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S trình bày:* Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T. Phần đất tranh chấp là của bà chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D (Vợ ông T1) vào năm 2014, trước khi chuyển nhượng khoảng 10 năm thì bà cầm cổ phần đất này của cha mẹ bà D. Do ông T1, bà D không có tiền chuộc nên thống nhất sang nhượng luôn cho bà. Sau đó bà chuyển nhượng lại cho con gái là chị Nguyễn Thị L. Phần diện tích đất

tranh chấp này bà và con gái bà sử dụng ổn định từ trước tới nay, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Phần đất của bà và phần đất của bà T có ranh giới rõ ràng là mương nước thủy lợi, mương nước này có từ rất lâu rồi. Bà thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T. Phần đất tranh chấp là của mẹ là bà Phạm Thị S chuyển nhượng từ ông T1, bà D vào năm 2014, trước khi chuyển nhượng khoảng 10 năm thì mẹ bà cầm cố phần đất này, do ông T1, bà D không có tiền chuộc lại nên chuyển nhượng luôn cho mẹ bà, sau đó mẹ bà chuyển nhượng lại cho bà. Phần diện tích đất tranh chấp này bà sử dụng ổn định từ trước tới nay, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Phần đất của bà và phần đất của bà T có ranh giới rõ ràng là mương nước thủy lợi, mương nước này có từ rất lâu rồi. Bà thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình:* Ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T. Phần đất tranh chấp này là của ông chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B trên 10 năm nay, hai bên đã hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng và hiện nay do ông và vợ là bà Nguyễn Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi chuyển nhượng ông đã canh tác, sử dụng ổn định cho tới nay, không ai khiếu nại, hay tranh chấp gì. Hiện nay ông cho anh Nguyễn Văn H3 thuê phần đất này rồi, không có lấn chiếm đất bà T. Việc cho thuê đất là giữa ông và anh H3, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với hợp đồng này. Ông thống nhất kết quả đo đạc của Tòa án và thống nhất giá trị QSD đất tranh chấp là 70.000đ/m².

Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn B1 trình bày:* Nguồn gốc đất của ông diện tích đất 1.588m², thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03, gần phần đất tranh chấp là của ông tự khai hoang. Trước đây ông đi bộ đội, sau khi xuất ngũ về lập gia đình, cha ông là ông Ngô Văn S thấy có phần đất trống, giáp ranh đất cha nên cha chỉ cho ông vào khai hoang và canh tác nuôi vợ con cho tới nay. Phần đất của ông không liên quan gì đến phần đất của bà T và cha ông, cha ông không có chia thừa kế đất cho ông, còn đất bà T là nhận thừa kế từ cha ông. Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn M, không có yêu cầu gì và không có tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:* Vào năm 2008, ông có chuyển nhượng phần đất của ông Ngô Văn S và bà Ngô Thị T, diện tích là 2.682m², với giá là 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24K. Ông đã trả tiền vàng cho ông S và bà T rồi, bà T đã giao đất cho ông sử dụng và hiện nay ông đã được đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Sau này bà T có chuyển nhượng thêm cho ông toàn bộ diện tích đất còn lại của bà, ông đã giao đủ tiền cho bà T, nhưng bà T chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi, vì bà T nói chờ bà T khởi kiện xong vụ án này bà sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông và ông thống nhất việc này. Bà T có nói chuyện với ông là nếu thắng kiện thì sẽ chuyển nhượng luôn cho ông phần đất đi kiện này và hai bên sẽ tính toán thương lượng giá cả. Nhưng nay bà T không kiện lấy đất, mà chỉ kiện đòi giá trị QSD đất nên thôi, chừng nào giải quyết xong vụ án này thì bà T làm thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông cũng được, ông không tranh chấp gì với bà T trong vụ án này. Đất ông chuyển nhượng của bà T đã có ranh giới rõ ràng với các bên lân cận và có đo đạc thực tế rồi. Còn vấn đề bà T đi khởi kiện trong vụ án này thì không liên quan gì đến đất của ông đã chuyển nhượng từ bà T, ông không biết gì về nội dung tranh chấp. Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H3 trình bày:* Anh có thuê đất của ông Nguyễn Văn M từ năm 2016 và canh tác lúa ổn định đến nay, trong đó có phần đất mà bà T tranh chấp. Việc thuê anh và ông M thỏa thuận xong rồi, anh đã giao tiền, ông M đã giao đất cho anh canh tác rồi, hai bên không tranh chấp gì cả. Từ khi thuê đất cho tới nay anh canh tác ổn định, không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Việc bà T đi kiện không liên quan gì tới anh, anh không biết gì về nguồn gốc đất này. Nếu yêu cầu khởi kiện của bà T được Tòa án chấp nhận, thì đó là chuyện giữa bà T và ông M, ông M có nghĩa vụ trả tiền cho bà T diện tích đất đã lấn chiếm, vì đây là đất của ông M, không liên quan gì tới anh. Ngoài ra anh không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Bùi Tấn H3. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị D trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn T1 là chồng. Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng NP trình bày:* Ngân hàng xét thấy diện tích tranh chấp 233m² giá trị nhỏ, không ảnh hưởng đến giá trị tài sản đảm bảo mà ông Bùi Tấn H3 thế chấp vay vốn Ngân hàng. Nên Ngân hàng không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Ngự:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ, chứng cứ đã xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp dân sự về QSD đất”. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân H, xã H1, thị xã H2, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là đúng quy định của pháp luật, được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp là 677m². Trong đó bao gồm: Diện tích 233m², thuộc một phần thửa 482, tờ bản đồ số 03, hiện nay do ông Bùi Tấn H3 đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất và hiện đang quản lý, sử

dụng; Diện tích 381m², thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ số 03, hiện ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Nguồn gốc là do chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B vào năm 2008. Hiện nay ông M cho ông Nguyễn Văn H3 thuê canh tác lúa; Diện tích 63m², thuộc một phần thửa 2480, tờ bản đồ số 03, hiện do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Phần đất này có nguồn gốc chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 và bà Dương Thị D, hiện nay bà Huyền đang quản lý, sử dụng. Bà Ngô Thị T cho rằng phần đất tranh chấp này là của cha bà để lại cho bà nhưng bị ông H3, ông T1 và ông B lấn chiếm. Nay bà khởi kiện yêu cầu các ông này phải trả giá trị QSD đất lại cho bà.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy, vào năm 1992 ông Ngô Văn S (cha của bà T, chết ngày 09/11/2010) có đăng ký và được cấp giấy QSD đất là thửa 536, diện tích 1.180m² và thửa 537, diện tích 3.813m², cùng tờ bản đồ số 02. Đến ngày 06/9/2010 ông S có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất như sau: Thửa 536 chuyển thành thửa 501, tờ bản đồ số 03, diện tích từ 1.180m² tăng lên 1.282m² và thửa 537 chuyển thành thửa 489, tờ bản đồ số 03, diện tích từ 3.813m² tăng lên 4.018m². Lý do diện tích tăng là do đo đạc thực tế để thay đổi theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy. Sau khi ông S chết, năm 2011 bà Ngô Thị T là con của ông S thừa kế thửa 489 và ông Ngô Văn B1 là con ông S thừa kế thửa đất thửa 501 (Năm 2017 ông B1 được cấp đổi lại diện tích tăng lên 1.588m²). Cũng trong năm 2011 bà T xin tách thửa 489 thành 02 thửa là 2000, diện tích 1.336m² và thửa 1999, diện tích 2.682m², cùng tờ bản đồ số 03. Sau khi tách thửa thì bà T làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Suộn) đối với thửa số 1999 (vào năm 2011). Như vậy, toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 536 và 537, tờ bản đồ số 02 của ông S đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1992 đã để thừa kế lại cho bà T, ông B1 và chuyển nhượng cho ông S như trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1992 và cấp đổi vào năm 2010 thì ông S, cùng như bà T, ông B1 không khiếu nại gì về việc cấp giấy này hay tranh chấp gì với ai và các bên đã sử dụng ổn định từ trước cho tới nay. Bà T cũng thừa nhận là phần đất của ông B1 cũng có nguồn gốc là của ông S.

Phần đất tranh chấp 677m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các bị đơn theo đúng trình tự thủ tục, không nằm trong diện tích thửa đất của ông S đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, các bị đơn cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước cho tới nay, bà T cũng như ông S không có quản lý, sử dụng phần đất này. Đồng thời, giữa phần đất tranh chấp này với phần đất của bà T đã có ranh giới thực địa rõ ràng là mương nước thủy lợi của Hợp tác xã nông nghiệp Tân H, mương nước

này được đào từ khoảng năm 1980-1981 và phục vụ nước tưới cho bà con từ đó cho tới nay. Bà T cho rằng trước khi Hợp tác xã đào mương nước này thì bà và ông S là người canh tác phần đất tranh chấp, sau này khi có mương thủy lợi nên bà và ông S không sử dụng nên bị các bị đơn lấn chiếm, bà cho rằng mương nước này Hợp tác xã đào trong phần diện tích đất của bà. Tuy nhiên bà cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, đồng thời khi Hợp tác xã nông nghiệp Tân H làm mương nước này để phục vụ nước tưới tiêu cho bà con thì bà và ông S cũng không phản đối. Vào năm 2017 bà T có khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã nông nghiệp Tân H trả giá trị QSD đất chỉ đối với diện tích mà Hợp tác xã đào làm mương nước thủy lợi này, không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất đang tranh chấp hiện nay, vụ án được Tòa án nhân dân thị xã H2 xét xử sơ thẩm bằng Bản án số 25/2018/DS-ST ngày 15/8/2018 và Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 316/2018/DS-PT ngày 12/11/2018. Nội dung quyết định 02 Bản án trên là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Lý do bà T khởi kiện là bà cho rằng vào năm 1992 cha bà là ông S được cấp giấy 02 thửa 536 và 537, tổng diện tích 02 thửa là 4.993m². Cha bà cầm cố cho ông S và sau đó bà chuyển nhượng luôn cho ông S diện tích là 2.682m². Như vậy diện tích còn lại của cha bà cho bà là 2.311m². Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng cho ông S thì phần đất còn lại bà nhận thừa kế của cha bà chỉ còn 1.336m², đã mất so với giấy ban đầu là 975m². Bà khởi kiện cho rằng các bị đơn chiếm đất bà như trên. Đối với phần đất của Ngô Văn B1 là em ruột bà thuộc thửa 501 không nằm trong diện tích đất của cha bà. Tuy nhiên, bà không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ. Các thửa đất hiện đang tranh chấp theo xác nhận của UBND thị xã H2 và trên thực địa đều có ranh giới cụ thể và rõ ràng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với ông Bùi Tấn H3 có liên quan đến phần đất tranh chấp. Nay Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trong trường hợp nếu các bên có phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng thế chấp này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[4] Đối với hợp đồng thuê QSD đất giữa ông Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn H3 có liên quan đến phần đất tranh chấp. Nay ông M và anh H3 không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trong trường hợp

nếu các bên có phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng thuê QSD đất này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Văn S và bà Ngô Thị T. Nay bà T và ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trong trường hợp nếu các bên có phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[6] Đối với diện tích ngôi mộ (mã) nằm trong diện tích tranh chấp giữa bà T và ông H3, các bên đương sự trình bày không biết chính xác là của ai, chỉ nghe nói là của ông Bảy Ngọc, không biết người thân người chết là ai. Các bên đương sự không tranh chấp gì đối với ngôi mộ này, bà T khởi kiện chỉ đòi giá trị QSD đất, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trong trường hợp nếu các bên có liên quan phát sinh tranh chấp đối với ngôi mộ (mã) này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

[7] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở để chấp nhận như phân tích ở trên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ 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.

- Về án phí: Bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000đ bà T phải chịu (Bà T đã tạm ứng và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 95, 98, 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.
- Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000đ (Bà T đã tạm ứng và chi xong).

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Huỳnh Anh