

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 104/2025/DS-ST
Ngày 04 tháng 6 năm 2025
“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Nhã Quyên
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Quốc Tiến
2. Ông Đặng Văn Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Bích Ngọc - Thư ký viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Ông Lương Ngọc Tiến – Kiểm sát viên

Vào ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 961/2023/TLST-DS, ngày 01/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 572/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số: 31/TB-TA ngày 15 tháng 4 năm 2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 21/TB-TA ngày 07 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Bích H**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1949 (có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Võ Văn Đ1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ, Địa chỉ: Quốc lộ C, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng H1, chức vụ: Phó trưởng Phòng Thăm tra và xác minh đơn, Văn phòng Đ2. Địa chỉ: số C, Quốc lộ C, xã

A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Võ Văn Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B vào khoảng năm 1976 với giá 02 chỉ vàng 24kara. Phần đất có vị trí: một cạnh giáp đất ông Đ, một cạnh giáp kênh thủy lợi và một cạnh giáp phần đất còn lại của ông B, khi mua không có đo đạc, có diện tích khoảng trên 100m², hiện trạng phần đất đầu bờ kênh này là đất trũng. Ông Đ trả đủ vàng cho ông B và nhận đất, tiến hành bồi đắp, sử dụng cho đến ngày nay, trên đất ông Đ trồng cây xoài. Do phần đất có diện tích không lớn nên từ trước đến nay ông Đ không có đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Sau khi ông B chuyển nhượng phần đất đầu bờ kênh cho ông Đ thì vài năm sau ông B lâm nợ nên chuyển nhượng hết phần đất còn lại cho ông Trần Văn D là cha của bà Trần Thị Bích H. Ông Đ không biết ông D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ khi nào nhưng khi ông Đ biết thì ông D đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trong đó có phần đất của ông Đ nhận chuyển nhượng của ông B. Ông Đ nhiều lần yêu cầu ông D thực hiện sang tên QSDĐ thửa 187 cho ông Đ nhưng ông D hứa hẹn mà không thực hiện cho đến khi ông D chết. Ông Đ không biết bà H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thửa 187 khi nào cho đến năm 2022, khi bà H chuyển nhượng đất thửa 169 cho ông Lê Hoàng G, thì ông Đ mới biết bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/4/2020 đối với thửa 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 315m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do thừa kế QSDĐ của ông Trần Văn D. Khi bà H chuyển nhượng QSDĐ cho ông G thì ông Đ không thông nhất dẫn đến phát sinh tranh chấp, bà H có hứa sẽ thực hiện sang tên QSDĐ thửa 187 cho ông Đ. Nhưng sau khi ông Đ ký tên vai trò người có thửa đất giáp ranh để bà H thực hiện xong việc chuyển nhượng đất thì bà H không thực hiện sang tên QSDĐ thửa 187, do đó ông Đ khởi kiện bà H. Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu:

- Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Trần Thị Bích H ngày 07/4/2020 đối với thửa 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 315m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Đ yêu cầu công nhận QSDĐ cho ông Võ Văn Đ đối với diện tích đo đạc thực tế 256,1m², thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Do ông Đ nhận chuyển nhượng đất diện tích không lớn, đồng thời ông Đ với ông B có mối quan hệ là anh em ruột nên thời điểm chuyển nhượng đất đôi bên không có lập giấy tờ mua bán đất. Ông Đ thừa nhận cho đến khi ông Đ khởi kiện bà H đến Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thì ông Đ mới yêu cầu ông B và ông Đ1 (là con ông B) lập Giấy giao kèo bán đất đề ngày 19 tháng 6 năm 1976 cho ông Đ. Tại phiên tòa, ông Đ xác nhận không tranh chấp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ với ông B, ông Đ không có nội dung yêu cầu gì đối với ông B trong vụ kiện này.

Đối với chi phí bồi lấp và cây trồng trên đất ông Đ không có yêu cầu giải quyết. Ông Đ thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thống nhất kết quả định giá tài sản. Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Ngoài ra, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không trình bày yêu cầu gì thêm.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Bích H trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà H không đồng ý. Phần đất tranh chấp diện tích 256,1m² có nguồn gốc là của ông Trần Văn D, ông D được đứng tên QSDĐ năm nào thì bà H không biết. Bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/4/2020 đối với thửa 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 315m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, nguồn gốc sử dụng đất là nhận thừa kế QSDĐ của ông Trần Văn D.

Phần đất tranh chấp do ông Đ quản lý sử dụng đến nay khoảng trên 30 năm, cây trên đất là do ông Đ trồng và thu hoạch. Bà H xác nhận từ trước đến nay cả ông D và bà H đều không có tranh chấp hay ngăn cản việc sử dụng đất của ông Đ. Bà H thống nhất để phần đất cho ông Đ sử dụng canh tác trồng cây, bà H cam kết không cản trở ông Đ sử dụng đất cho đến cuối đời. Do giữa ông Đ và bà H có nhiều mâu thuẫn nên khi ông Đ yêu cầu bà H thực hiện chuyển QSDĐ cho ông Đ thì bà H không đồng ý.

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 187 bà H đang giữ bản chính, không cầm cố hay thế chấp cho cơ quan, cá nhân nào, không thực hiện bất kỳ giao dịch nào. Bà H thống nhất sơ đồ đo đạc và biên bản định giá của Hội đồng định giá. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ. Ngoài ra, bà H không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không trình bày hay yêu cầu gì thêm. Trong trường hợp tòa án công nhận QSDĐ cho ông Đ thì bà H cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông Võ Văn B trong vụ kiện này, bà H sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác nếu có yêu cầu.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, bà H có đơn yêu cầu phản tố, nội dung đơn bà H yêu cầu ông Đ đốn hạ di dời toàn bộ cây trồng của ông Đ để trả lại cho bà H diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh

Đồng Tháp, do bà H hiện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan

- Ông Võ Văn B có văn bản trình bày ý kiến và đơn xin hòa giải và xét xử vắng mặt đề ngày 25/4/2024 gửi Tòa án.

- Ông Võ Văn Đ1 đã được tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án và được triệu tập xét xử hợp lệ, nhưng không có văn bản ý kiến gửi Tòa án, không có nội dung yêu cầu, không tham gia hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hoàng H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn Võ Văn Đ cung cấp: căn cước công dân của ông Võ Văn Đ + Hộ khẩu nguyên đơn (bản photo), Đơn xin miễn, giảm tạm ứng án phí ngày 02/10/2023 (bản chính), Biên bản hoà giải ngày 27/5/2022 và ngày 08/4/2022 (bản photo), Giấy giao kèo bán đất ngày 19/3/1976 (chữ viết tay, bản photo và bản chính), Giấy chứng nhận QSDĐ tên Trần Thị Bích H thửa 187 (bản photo).

- Tài liệu, chứng cứ do bị đơn Trần Thị Bích H cung cấp: không có

- Tài liệu, chứng cứ do ông Võ Văn B: văn bản trình bày ý kiến đề ngày 25/4/2024, căn cước công dân của ông Võ Văn B và Võ Văn Đ1 (bản photo)

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 (bản chính); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 (bản chính); Biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2024; Công văn số: 2149/UBND-HC ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đầy đủ và đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: theo nội dung phát biểu ngày 04/6/2025 của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp có diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp QSDĐ giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng thời tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án 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 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bà H, ông Đ1 đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Ông Nguyễn Hoàng H1, ông B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng thời, các đương sự cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

Các đương sự cũng đều thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày và sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ. Đồng thời, các đương sự cũng thống nhất giá trị tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 20/5/2024. Các đương sự cũng không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định, định giá này, không yêu cầu xem xét, thẩm định, định giá lại, yêu cầu lấy kết quả này làm căn cứ giải quyết vụ án. Từ thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đến nay thì phần đất đang tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc cũng như cây trồng. Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 187, tờ bản đồ số 7 hiện bà H đang quản lý, không thể chấp hay cầm cố cho ai, không thực hiện bất kỳ giao dịch nào.

Các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp là 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, trong vụ án các đương sự đều thống nhất không tranh chấp diện tích đất nào khác. Trường hợp, các đương sự có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[4] Về thời hiệu khởi kiện, xét thấy: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật dân sự.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu công nhận QSDĐ diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp cho bà Trần Thị Bích H ngày 07/4/2020 đối với thửa 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 315m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ:

- Về nguồn gốc đất: Tại phiên tòa ông Đ và bà H đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Võ Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B.

- Về quá trình sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án, bà H có mặt tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ trình bày cây trồng trên đất là của ông Đ, do ông Đ trồng. Bà H thừa nhận phần đất tranh chấp do ông Đ quản lý sử dụng từ năm 1977 cho đến ngày nay. Quá trình sử dụng đất ông Đ có bồi lấp đất, trên đất ông Đ trồng 09 cây xoài cát hòa lộc, 01 cây sao và 01 cây sầu đâu. Bà H thống nhất ông Đ sử dụng đất từ trước đến nay, cây trồng trên đất là của ông Đ, do ông Đ trồng và bà H không tranh chấp hay ngăn cản việc sử dụng đất của ông Đ. Như vậy nội dung trình bày của nguyên đơn thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

- Về đăng ký quyền sử dụng đất:

Bà Trần Thị Bích H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thửa 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 315m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do thừa kế QSDĐ của ông Trần Văn D, khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đo đạc thực tế và cũng không có ký giáp ranh. Thời điểm khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu ngày 11/10/1992 cho hộ ông Trần Văn D đứng tên (bản đồ 299) tại thửa 706, tờ bản đồ số 7, với hình thức công nhận QSDĐ, khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đo đạc thực tế và cũng không có ký giáp ranh.

Bà H thừa nhận khi nhận thừa kế toàn bộ QSDĐ từ ông D và được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ bà H không biết thửa đất 187 ngoài thực địa, do đó bà H không biết thửa đất 187 do ông Đ quản lý sử dụng đất. Tuy nhiên từ khi biết phần đất ông Đ sử dụng thuộc thửa 187 do bà H đứng tên thì bà H cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông Đ cho đến khi ông Đ khởi kiện vụ án.

Theo biên bản hòa giải ngày 27/5/2022 thể hiện, tranh chấp đất giữa ông Đ với bà H xuất phát vào năm 2022 khi bà H làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông Lê Hoàng G. Bà H yêu cầu ông Đ xác định ranh để bà H

chuyển nhượng đất, vị trí ranh được xác định tại trụ ranh giáp bờ xoài (thửa 187) ra phía đất ruộng (thửa 169). Bà H và ông Đ thống nhất xác định ranh giới thửa đất 187 ông Đ đang quản lý sử dụng và thửa 169 là phần trụ đá giáp ranh về phía sau đất ruộng (thửa 169) cho bà H làm thủ tục chuyển nhượng thửa 169. Theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, thì bà H và ông Đ thống nhất ranh giới thửa đất 187 ông Đ sử dụng và thửa 169 là mốc M1-M2. Sau khi bà H chuyển nhượng đất cho ông G thì bà H không còn phần đất nào khác, đồng thời bà H cũng thống nhất tài sản có trên thửa đất 187 là của ông Đ.

Mặc dù bà H thừa nhận phần đất này từ trước đến nay ông Đ quản lý sử dụng, bà H không có ngăn cản việc ông Đ sử dụng đất, không có tranh chấp gì đối với ông Đ. Tuy nhiên do nay ông Đ khởi kiện bà H nên bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc bà H cam kết thực hiện sang tên thửa đất 187 cho ông Đ để ông Đ đứng giấy chứng nhận QSDĐ thì không được phía bị đơn thừa nhận và ông Đ không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, ông Đ sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp, trồng cây trên đất bị đơn biết, thừa nhận ông Đ sử dụng đất và không có tranh chấp, ngăn cản việc ông Đ sử dụng đất. Do đó đủ căn cứ xác định phần đất hiện đang tranh chấp là của phía nguyên đơn Võ Văn Đ. Việc nguyên đơn yêu cầu công nhận QSDĐ là hoàn toàn có căn cứ, nên được chấp nhận.

Phần chi phí bồi lấp và cây trồng trên đất ông Đ và bà H đều thống nhất của ông Đ, các đương sự không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với chi phí bồi lấp và cây trồng trên đất và thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết; việc giải quyết giao đất cho ai thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Bà H có yêu cầu phản tố, tuy nhiên Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 bà H vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, không xem xét giải quyết.

Ông Đ, bà H xác định không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông Võ Văn B, không có yêu cầu ông Võ Văn B trong vụ kiện này, ông Đ và bà H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[6] Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Xét lời trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh là có căn cứ để chấp nhận như đã phân tích ở trên.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn.

[9] Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.271.000 đồng (ba triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà H phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho nguyên đơn.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 134, 135, 136, 152, 236 Luật Đất đai 2024;

Điều 105, Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 184, Điều 185, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Đ.

- Công nhận quyền sử dụng diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn Đ.

- Ông Võ Văn Đ có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

- Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 07/4/2020, số vào sổ cấp GCN: CS07793 thửa 187, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước đã cấp cho bà Trần Thị Bích H để cấp lại cho ông Võ Văn Đ.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Trần Thị Bích H về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ đốn hạ, di dời cây trồng trả lại đất diện tích 256,1m² được xác định trong phạm vi từ mốc M1-2-3-4-5-6-7-8-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đ, thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.271.000 đồng (ba triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn đồng). Do ông Đ đã nộp tạm ứng nên bà H phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: 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 tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- VKS ND HCL;
- Chi Cục THADS HCL;
- Lưu: HSVA (Q).

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

Phan Thị Nhã Uyên

