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

Bản án số: 08/2021/DS-ST
Ngày 26-5-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Lý.

2. Ông Lê Văn Luận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 26-5-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLST-DS ngày 03-01-2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:10/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Văn Đ, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ là Luật sư Tăng Thị Liên, địa chỉ: khóm 2, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp và ông Lý Ngọc Bình thuộc trung tâm trợ giúp viên pháp lý Nhà nước (có mặt bà Liên; ông Bình có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Võ Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Võ Tấn H, sinh năm 1948 (cha bà H);

3.2. Đào Thị A, sinh năm 1950 (mẹ bà H);

Cùng địa chỉ: ấp Long Sơn, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Khắc L, sinh năm 1963 (chồng bà Hồ);

Địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (ông Lập có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị A và ông Võ Tấn H là bà Võ Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng.

Địa chỉ: khóm 3, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật là ông Mai Văn Siêng, chức vụ: chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng. Địa chỉ: khóm 2, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Trần Văn D, sinh năm 1965 (vắng mặt);

4.2. Dương Văn T, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Trần Văn L, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Long Sơn, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

4.4. Trần Văn C, sinh năm 1930 (vắng mặt);

4.5. Trần Văn N, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Anh Dũng, xã Tân Thành A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ trình bày: vào năm 1976, ông Đ có khai mở đất ruộng diện tích khoảng 07 công. Đến năm 1977, mẹ vợ ông Đ là bà Đinh Thị T cho vợ chồng ông Đ diện tích khoảng 10 công tầm cắt tọa lạc tại tập đoàn số 13 ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng. Hai

phần đất này cách nhau khoảng 200 mét. Gia đình ông Đ canh tác lúa, cho đến năm 1978 chiến tranh biên giới Tây Nam xãy ra, ông Đ là du kích xã tham

gia chiến đấu giữ gìn bảo vệ tổ quốc không mai đã bị trúng bom mìn của địch nên ông Đ bị thương mất đi 02 chân, ông Đ trở thành thương binh 1/4, gia đình ông Đ canh tác lúa cho đến năm 1993 thì ông Đ đi kê khai đăng ký và được UBND huyện Tân Hồng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 17-3-1993 với tổng diện tích là 19.378m^2, gồm hai thửa: thửa 610 diện tích là 12.378m^2 và thửa 1013 diện tích 7.000m^2, tờ bản đồ số 4 (trong đó thửa 610 có nguồn gốc do mẹ vợ của ông Đ tặng cho và thửa 1013 có nguồn gốc do ông Đ khai mở).

Trong đó thửa đất 1013 diện tích 7.000m^2, tờ bản đồ số 4 có vị trí như sau:

- Đông giáp ông Trần Văn Chơi (nay đã bán cho bà Võ Thị H).
- Tây giáp ngọn mương Chòi Mòi.
- Nam giáp đất ông Trần Văn Dũng.
- Bắc giáp kênh Tân Thành – Lò Gạch.

Năm 2001, Nhà nước mở rộng tuyến kênh Tân Thành – Lò Gạch thì một phần diện tích đất ông Đ trúng vào quy hoạch để làm bể lắng thi công mở rộng tuyến kênh Tân Thành – Lò Gạch. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng ban hành Quyết định thu hồi quyền sử dụng đất số 1667/QĐ-UB ngày 17-10-2001 với diện tích là 3.448,5m^2, thuộc một phần thửa 1013, tờ bản đồ số 4, có vị trí:

- Đông giáp bà Đào Thị A (mẹ của bà Võ Thị H).
- Tây giáp ông Trần Văn Dũng.
- Nam giáp đất ông Phan Văn Đ.
- Bắc giáp kênh Tân Thành – Lò Gạch.

Như vậy, thửa đất 1013 sau khi Nhà nước thu hồi, còn lại diện tích 3.551.5m^2. Ông Đ tiếp tục canh tác cho đến năm 2011 thì xãy ra sạt, vở, bể lắng làm rò rỉ, xì phèn xuống đất của ông Đ, làm cho ông Đ canh tác lúa không được nên buộc lòng ông Đ phải bỏ đất không canh tác. Từ đó bà Võ Thị H là người canh tác giáp ranh đất của ông Đ đã lấn dần nhiều năm qua đất của ông Đ diện tích khoảng 3 công đất. Đến năm 2016 ông Đ yêu cầu bà H đo đạc nhắm lại ranh đất và trả đất cho ông Đ thì bà H không đồng ý, vì vậy vào ngày 20-02-2016 ông Đ làm đơn yêu cầu UBND xã Thông Bình giải quyết nhưng không thành. Do đó, đến tháng 10-2017 ông Đ khởi kiện tại TAND huyện Tân Hồng yêu cầu bà H trả đất cho ông Đ nhưng sau khi Tòa án thụ lý và mở phiên tòa xét xử sơ thẩm thì tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ tự nguyện rút đơn khởi kiện.

Sau khi ông Đ rút đơn khởi kiện Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án thì đến năm 2019 ông Đ khởi kiện lại vụ án tranh chấp giữa ông Đ và bà H.

Theo đơn khởi kiện thì ông Đ yêu cầu bà Võ Thị H trả lại diện tích lấn

chiếm là 2.949.7m^2 thuộc thửa 1013 thuộc tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình.

Đến ngày 15-3-2019, thì ông Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà H phải trả thêm cho ông Đ diện tích đất 601,8m^2 thuộc thửa 1013 thuộc tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình. Tổng cộng, diện tích theo yêu cầu của ông Đ là 3.551,5m^2 (2.949,7m^2 + 601,8m^2 = 3.551,5m^2).

Nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29-5-2019 theo sự thống nhất chỉ ranh của ông Đ và bà H thì diện tích tranh chấp là 3.497.7m^2 so với diện tích yêu cầu khởi kiện là thiếu 53,8m^2. Do đó, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ tự nguyện rút yêu cầu đối với phần diện tích 53,8m^2, không yêu cầu tòa án giải quyết. Như vậy, nay ông Đ chỉ yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà H trả lại diện tích 3.497.7m^2.

Đối với giá đất tranh chấp ông Đ thống nhất thỏa thuận với giá là 45.000đ/1m^2 và đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì thống nhất giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông Đ cho rằng toàn bộ tài liệu, chứng cứ liên quan đến nội dung ông yêu cầu đã được thu thập trong hồ sơ thụ lý số: 218/2017/TLST – DS ngày 13-10-2017 do đó ông Đ yêu cầu Tòa án thu thập để giải quyết trong vụ án này.

- Ý kiến của Luật sư Tăng Thị Liên: thống nhất theo lời trình bày của ông Đ, không trình bày gì bổ sung thêm.

- Theo lời trình bày của bà Võ Thị H và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị A, ông Võ Tấn H: phần đất tranh chấp là có nguồn gốc của ba mẹ ruột bà H (bà Đào Thị A, sinh năm 1950 và ông Võ Tấn H, sinh năm 1948 hiện đang sống tại Ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình) mua của ông Trần Văn Chơi vào năm 1992. Sau đó, bà A và ông H giao cho bà H sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp. Còn việc ông Đ trình bày là vào năm 2011 ông Đ đến gặp bà H để yêu cầu bà H trả đất là không có mà vào năm 2017 ông Đ có đến gặp bà H để nói việc nhấm lại ranh nhưng bà H không đồng ý vì đất bà H canh tác ổn định từ trước đến nay bà H không lấn ranh. Bà H cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp thì hàng năm bà H có thuê con của ông Đ cày, bừa xới đất cho bà H chẳng lẽ con của ông Đ lại đi lấy đất của cha mình để lấy qua cho bà H. Với lại, phần diện tích đất tranh chấp hiện nay thì có vị trí tiếp giáp phía sau nhà ông Đ cho nên việc ông Đ cho rằng bà H lấn thì tại sao ông Đ không biết mà phải đợi đến năm 2016 mới tranh chấp.

Nay bà H và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà A có

ý kiến là bà H không có lấn đất, bao chiếm đất của ông Đ nên bà H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Đ.

Đối với giá đất tranh chấp bà H thống nhất thỏa thuận với giá là 45.000đ/1m^2 và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì thống nhất giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với tài liệu, chứng cứ bà H yêu cầu Tòa án thu thập toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ mà trước đây Tòa án đã Đình chỉ vào năm 2018 tại hồ sơ thụ lý số: 218/2017/TLST – DS ngày 13-10-2017.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Khắc L: thống nhất theo lời trình bày của bà H, không ý kiến gì thêm.

- Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng có trong hồ sơ vụ án: thống nhất các nội dung đã cung cấp cho Tòa án, nay không ý kiến gì thêm.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: xét thấy, việc ông Đ cho rằng bà H lấn chiếm đất của ông và yêu cầu bà H trả diện tích 3.479,7m^2 thuộc một phần thửa 1013, tờ bản đồ số 04 là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự xem xét quyết định theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

Về thẩm quyền: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp và bị đơn có nới cư trú tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 3.497,7m^2 nên Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Tân Hồng, người đại diện hợp pháp là ông Mai Văn Siêng; ông Lý Ngọc Bình là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ; người làm chứng đều đã được tống đạt, triệu tập hợp lệ nhưng ông Mai Văn Siêng và ông Lý Ngọc Bình có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt là đúng theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án: theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung thì ông Đ yêu cầu bà H trả lại diện tích đất 3.551,5m^2 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp nhưng tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông Đ xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 53,8m^2, căn cứ các điều 218, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận. Còn đối với ông Đ yêu cầu bà H trả lại diện tích đất 3.497,7m^2 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo lời khai của ông Đ thì vào năm 2001, Nhà nước quy hoạch để làm bể lắng thi công mở rộng tuyến kênh Tân Thành – Lò Gạch dẫn đến một phần diện tích đất của ông Đ thuộc thửa 1013 trúng vào quy hoạch. Cho nên, Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng ban hành Quyết định số: 1667/QĐ-UB ngày 17-10-2001 về việc thu hồi quyền sử dụng đất diện tích là 3.448,5m^2, thuộc một phần thửa 1013, tờ bản đồ số 4. Như vậy, phần diện tích còn lại là 3.551,5m^2 so với giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa 1013, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.000m^2 đã được cấp cho ông Đ vào ngày 17-3-1993 thì ông Đ cho rằng hiện nay bà H lấn chiếm, quản lý, sử dụng. Nhưng qua đo đạc thực tế theo sự thống nhất chỉ ranh của ông Đ thì phần diện tích đất tranh chấp là 3.497,7m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện xác nhận, cung cấp thông tin tại các Công văn cụ thể:

- Công văn số: 178/UBND-NC ngày 02-7-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng, có nội dung:

"1. Phần đất rọc diện tích 685,8m^2 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình chưa được giải thửa. Chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Chưa ai đăng ký trong sổ mục kê. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nếu đủ điều kiện cấp giấy theo quy định Luật đất đai.

2. Diện tích 2.263,9m^2 thuộc một phần thửa 361, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ; nhưng được ghi nhận trên Sổ

mục kê đất tên bà Đào Thị A. Sổ mục kê được lập vào năm 1993. Người có tên trong Sổ mục kê đất, nếu sử dụng ổn định, không tranh chấp thì đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì sao đến nay đất này chưa cấp giấy, là do người sử dụng đất không đến cơ quan Nhà nước đăng ký giấy chứng nhận QSDĐ".

- Công văn số: 301/UBND-NC, ngày 03-10-2018 của UBND huyện Tân Hồng, có nội dung:

-*"1……..*

3. Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Đào Thị A ngày 17-3-1993 dựa trên cơ sở đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02-11-1992 của bà Đào Thị A gồm các thửa 1191, 1119, 1177, 1125, 1124, 1120, 1192, 1122, 1123, 1200, 368, 361, 1263, thuộc tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 58.785m^2. Tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ chỉ cấp các thửa 1191, 119, 1177, 1125, 1124, 1120, 1192, 1122, tổng diện tích 27.713m^2, các thửa còn lại 1123, 1200, 368, 361, 1263, tổng diện tích 31.054m^2 chưa cấp giấy cho bà Đào Thị A, nguyên nhân bà Đào Thị A kê khai xâm canh ruộng đất ở xã khác. Nếu thực tế bà A có sử dụng các thửa 1123, 1200, 368, 361, 1263 thì lập hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, Ủy ban nhân dân Huyện sẽ xem xét cấp giấy nhận QSDĐ (nếu đủ điều kiện) được cấp theo quy định".

- Công văn số: 67/UBND-NC, ngày 26-3-2021 của UBND huyện Tân Hồng, có nội dung như sau:

"1. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số bìa B 221984, số vào sổ 00381 QSDĐ/A_2 vào ngày 17-3-1993, tại thửa 1013, tờ bản đồ số 04 tọa lại tại xã Thông Bình với diện tích 7.000m^2, mục đích sử dụng 2L. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất không có đo đạc đất; đúng diện tích theo sơ đồ địa chính.

2. Quyết định số: 1667/QĐ-UB ngày 17-10-2001của UBND Huyện về việc thu hồi đất của ông Đ diện tích 3.448,5m^2, tờ bản đồ số 03, thửa 1013, mục đích sử dụng lúa + thổ, so với giấy chứng nhận tờ bản đồ số 04, thửa 1013 là cùng một diện tích (do quyết định ghi sai tờ bản đồ). Vị trí đất còn lại ngoài quy hoạch, ông Đ sử dụng. Phần đất ông Đ, bà H tranh chấp ở vị trí khác (một phần thửa 361, tờ bản đồ số 04 và đất rọc)".

- Công văn số: 705/CNVPĐK, ngày 27-10-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng xác nhận như sau:

"1. Qua mảnh trích đo địa chính số 74-2019 ngày 10-7-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Hồng xác định phần diện tích tranh chấp thuộc thửa 1, 2 và 3 có tổng diện tích là 3.497,7m^2. Như vậy:

- Phần diện tích thuộc thửa số: 1 có diện tích 685,8m^2 được đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số:207, tờ bản đồ số 4 (phần đất này lấn rọc chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

- Phần diện tích thuộc thửa số: 2 có diện tích 2263,9m^2 được đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số:361, tờ bản đồ số 4.

- Phần diện tích thuộc thửa số: 3 có diện tích 548,0m^2 được đối chiếu sang bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số:361, tờ bản đồ số 4.

Đến thời điểm hiện tại xã Thông Bình chưa có bản đồ lưới tọa độ.

2. Phần diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính số 74-2019 thuộc các thửa đất số" 1, 2 và 3 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho tổ chức, cá nhân nào; hộ bà Đào Thị A (mẹ ruột của bà Võ Thị H) có tên trong sổ mục kê các thửa đất số: 2 và 3 đối chiếu sang bản đồ 299 là một phần thửa đất số: 361, tờ bản đồ số 4.

- Phần đất diện tích đất tranh chấp sẽ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chủ sử dụng đất nếu đủ điều kiện cấp giấy theo quy định của Luật Đất đai".

Như vậy, qua nội dung của các Công văn nêu trên thì xác định phần diện tích đất tranh chấp 3.497,7m^2 mà ông Đ cho là thuộc một phần thửa 1013 còn lại của ông sau khi được thu hồi đất là gồm thuộc đất rọc chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ và thuộc một phần thửa 361 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng hiện đã được bà Đào Thị A đăng ký trong sổ mục kê vào năm 1992.

Ngoài ra, theo như ông Đ khai là do vào năm 2011 thì xãy ra sạt, vở, bể lắng làm rò rỉ, xì phèn xuống đất ruộng của ông Đ, làm cho ông Đ không canh tác lúa được nên buộc lòng ông Đ phải bỏ đất. Từ đó bà Võ Thị H là người canh tác giáp ranh đất của ông Đ đã lấn chiếm nhưng qua xác minh những người giáp ranh đất tranh chấp như ông Dương Văn Thới và ông Trần Văn Dũng (theo sơ đồ thể hiện thì phần diện tích đất của ông Thới và ông Dũng giáp đường nước tại hướng Tây phần đất tranh chấp) đều khai nhận là phần đất tranh chấp trước đây là của ông Trần Văn Chơi sau đó bán lại cho ông Võ Tấn H là cha của bà Võ Thị H và từ đó đến nay thì thấy bà H canh tác, quản lý, sử dụng. Đồng thời, theo lời khai của ông Trần Văn Chơi thừa nhận là có bán phần diện tích đất cho ông H (nhưng lâu quá không nhớ cụ thể), còn ông Trần Văn Nhẹ (là con của ông Trần Văn Chơi) xác nhận đúng vị trí diện tích hiện nay bà H đang quản lý, sử dụng

trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp là của ông Chơi đã bán cho ông H. Những lời khai này là phù hợp với lời khai của ông H, bà A và bà H đều khai nguồn gốc đất tranh chấp là ông H mua của ông Chơi vào năm 1992 và bà H quản lý, sử dụng cho đến nay.

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ khai nhận phần diện tích đất mà hiện trạng hiện nay là đất ao ông Đ đang quản lý, sử dụng trồng bông súng (không phải phần diện tích đang tranh chấp) thì có vị trí tiếp giáp với diện tích đất tranh chấp tại hướng Bắc là phần diện tích đất thuộc thửa 1013 còn lại (không phải diện tích đất đã được thu hồi), sau khi một phần diện tích đất thuộc thửa 1013 được Nhà nước thu hồi vào năm 2001 thì phần diện tích đất còn lại này ông Đ bán phần đất mặt cho công trình thi công tuyến dân cư Tân Thành – Lò Gạch, việc này tại phiên tòa sơ thẩm bà H xác nhận đúng như ông Đ khai và theo lời khai người làm chứng là ông Trần Văn Dũng xác nhận: *"...theo tôi canh tác đất ở đó, ranh đất tranh chấp giáp với đường nước cặp đất tôi và ông Thới là ranh đất trước đây ông Chơi (ba ông Nhẹ canh tác) sau đó bán cho ông H (ba bà H) rồi bà H canh tác cho đến nay, từ trước đến giờ phần ranh đất này không giáp với đất ông Đ, phía dưới thì ông Đ mới giáp với ranh đất tôi,..."* (tại búc lục 115) nội dung này là phù hợp với lời khai của ông Đ và hiện trạng của phần diện tích đất thuộc thửa 1013 còn lại hiện nay ông Đ quản lý, sử dụng trồng bông súng.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy việc ông Đ cho là phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1013, tờ bản đồ số 04 là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

Theo biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị đất tranh chấp: có giá trị là 45.000đồng/1m^2 nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thống nhất của các đương sự.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu của ông Đ không được Tòa án chấp nhận nên ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí, ông Đ đã thanh toán xong nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 26 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 buộc ông Trần Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Đ thuộc trường hợp người có công cách mạng nên Hội đồng xét xử quyết định miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ.

Đối với một phần diện tích đất tranh chấp 3.497,7m^2, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình thì theo các nội dung cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Hồng là thuộc một phần thửa 361, tờ bản đồ số 04 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng đã được bà Đào Thị A đăng ký trong sổ mục kê vào năm 1993 và phần đất tranh chấp sẽ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chủ sử dụng đất nếu đủ điều kiện cấp giấy theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, bà A, ông H và bà H được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký theo quy định pháp luật đất đai.

[3] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 147, 157, 158, 218, 227, 228, 229, 244 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, Điều 100, Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Phan Văn Đ về việc yêu cầu giải quyết buộc bà Võ Thị H trả diện tích 53,8m^2 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn Đ về việc đòi bà Võ Thị H trả lại diện tích 3.497,7m^2, thuộc đất rọc và một phần thửa 361, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Thông Bình, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: buộc ông Phan Văn Đ phải toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Đ đã thanh toán xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phan Văn Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do ông Đ thuộc trường hợp người có công cách mạng).

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26-5-2021). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Cư