

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 35/2022/DS-ST  
Ngày: 27/6/2022.  
V/v tranh chấp về dân sự  
quyền sử dụng đất.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Lê Thị Huế.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Bùi Thị Hoàng.

Ông Nguyễn Hồng Thơ.

*- Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh:* Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/6, 20/6 và 27/6 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 434/2020/TLST-DS, ngày 12 tháng 5 năm 2020, về việc “*Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất*” theo Quyết định tạm ngừng phiên toà số 31/2021/QĐST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Lê Thị M, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 70, khóm Mỹ Th, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị M là: Anh Dương Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số nhà 723, đường Cái M, tổ 06, ấp 01, xã Mỹ Tr, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản uỷ quyền ngày 06/3/2020).

*- Bị đơn:*

1. Trần Thị Thúy K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà 480, tổ 56, khóm Mỹ Đ, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trần Thị Ngọc Th, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà 31, đường Phạm Thị Nh, tổ 16, ấp 01, xã Mỹ Tr, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Ngọc Th là: Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 31, đường Phạm Thị Nh, tổ 16, ấp 01, xã Mỹ Tr, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2020).

3. Trần Huy H, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số nhà 205, tổ 11, ấp Bình D, xã Nhị M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Mộng Th, sinh năm 1990.
2. Trần Mộng L, sinh năm 1991.
3. Trần Mộng Thu Th, sinh năm 1993.
4. Phan Thị Th, sinh năm 1988.
5. Sơn Phan Ngọc D, sinh năm 2013.
6. Trần Quốc B, sinh năm 2017.

Cùng địa chỉ: Tổ 70, khóm Mỹ Th, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Sơn Phan Ngọc D và Trần Quốc B là: Anh Trần Mộng Th, sinh năm 1990 và chị Phan Thị Th, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Tổ 70, khóm Mỹ Th, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Võ Phan Thành M, Chức vụ: Chủ tịch.

8. Sở Tài nguyên môi trường Tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 30, ấp An L, xã An B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh Ph – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hồ Thanh Ph là: Ông Nguyễn Hoàng H – Chức vụ: Phó trưởng phòng thẩm tra và xác minh đơn; Địa chỉ: Số 32, Quốc lộ 30, xã An B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Huỳnh Thanh Ph – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ph là: Ông Lê Duy S, chức vụ: Phó chủ tịch (Văn bản uỷ quyền ngày 18/4/2022).

10. Phòng Lao động và thương binh xã hội thành phố Cao Lãnh.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Lê Nhựt Tr, Chức vụ: Trưởng phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Tr là: Bà Huỳnh Thị Ái L, chức vụ: Phó trưởng phòng.

11. Võ Thị H, sinh năm 1930.

12. Trần Phong L, sinh năm 1970.

13. Trần Quốc Ph, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Số 206, tổ 11, ấp Bình D, xã Nhị M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Trần Quốc Ph là: Anh Trần Phong L, sinh năm 1970 và chị Trần Kim Ph, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Số 206, tổ 11, ấp Bình D, xã Nhị M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

14. Chế Văn H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà 480, tổ 56, khóm Mỹ Đ, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Bá Th, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số nhà 201/1, đường Nguyễn Đình Ch, tổ 46, khóm Mỹ Ph, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*(Anh Dương Minh T, bà Trần Thị Thuý K, ông Phạm Văn Ch, ông Trần Huy H, anh Trần Mộng L, bà Huỳnh Thị Ái L và ông Lê Duy S có mặt; Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Võ Thị H, Trần Quốc Ph, anh Trần Mộng Th, chị Phan Thị Th, chị Trần Mộng Thu Th, anh Trần Phong L có đơn xin vắng mặt; chị Trần Kim Ph và người làm chứng ông Nguyễn Bá Th vắng mặt không có lý do).*

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/9/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/12/2021, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị M (có anh Dương Minh T là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:**

Trước năm 1999, gia đình bà M rất nghèo không có chỗ ở, hàng ngày phải ở trên ghe, xuống tại khu vực khóm Mỹ Th, phường A gần bên nhà của ông Trần Quang T.

Đầu năm 1999, ông Trần Quang T thấy hoàn cảnh gia đình bà M khó khăn, không có chỗ ở nên đã cho gia đình bà M xây 01 căn nhà sàn (chiều ngang 5m, dài 10m) ở trên đất của ông T. Phần đất trên là hẻm nằm trong một phần thửa đất số 1487, tờ bản đồ số 15, diện tích 513,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình sử dụng phần diện tích đất nêu trên, gia đình bà M hàng ngày cải tạo, bồi đắp diện tích đất thành 01 nền nhà diện tích 120m<sup>2</sup> (chiều ngang 6m, dài 20m) phần diện tích đất được tính từ mé đường lộ đá dài ra phía sau nhà.

Chồng bà M là anh Trần Mộng L là thương binh hạng 3/4 vào khoảng cuối năm 1999 Ủy ban nhân dân phường A và cơ quan thương binh xã hội vận động hỗ trợ cho gia đình bà Mãi 01 căn nhà tình nghĩa. Trường hợp nếu được hỗ trợ nhận căn nhà tình nghĩa thì bắt buộc gia đình bà M phải có đất mới được hỗ trợ.

Vì vậy, ông Trần Quang T đã viết giấy tay cho gia đình bà M một phần đất gửi đến Ủy ban nhân dân phường A làm chứng cứ và cơ sở là gia đình bà M có một phần đất để được địa phương hỗ trợ cho gia đình bà M một căn nhà tình nghĩa (Hiện nay giấy tờ ông T cho bà M một phần đất Ủy ban nhân dân phường A đang lưu trữ, bà M nhiều lần xin bản sao nhưng Ủy ban nhân dân phường A không cho).

Từ cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân Phường A và Cơ quan thương binh và xã hội xuống khảo sát phần đất nêu trên và tiến hành xây dựng cho gia đình bà M một căn nhà tình nghĩa kiên cố (cột bê tông, mái tol, vách tol, nền gạch) chiều ngang 5m, dài 10m trên diện tích đất 120m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc đất nêu trên là của ông Trần Quang T cho gia đình bà M vào năm 1999, do gia đình bà M tất cả đều là không ai biết chữ, không hiểu biết pháp luật nên không có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên. Gia đình bà M nghĩ ông T viết giấy cho phần đất nêu trên gửi Ủy ban nhân dân Phường A là xong.

Đến năm 2013, ông T chết gia đình bà M vẫn tiếp tục, quản lý sử dụng phần diện tích đất nêu trên không có ai tranh chấp.

Tháng 7/2015, chồng bà M chết, bà M tiếp tục quản lý và sử dụng phần diện tích đất khoảng 120m<sup>2</sup>.

Vào năm 2017, bà Trần Thị Thúy K, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Trần Huy H (tất cả là con ruột của ông T) kê khai đăng ký phần đất nêu trên nhưng gia đình bà M không biết.

Đến năm 2019, bà Trần Thị Thúy K đến nhà bà M, yêu cầu bà M phải di dời căn nhà, giao trả lại diện tích đất khoảng 120m<sup>2</sup>, bà M không đồng ý vì đây là phần đất ông T tặng cho gia đình bà M vào năm 1999, gia đình bà M quản lý và sử dụng cho đến nay.

Tháng 8/2019, bà M yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường A hòa giải sự việc nêu trên. Tại buổi hòa giải ngày 30/8/2019 và ngày 05/9/2019 phía bà Trần Thị Thúy K không đến nên buổi hòa giải không thành.

Ngày 26/2/2020, Ủy ban nhân dân Phường A tiến hành hòa giải giữa bà M với ông Trần Huy H và bà Trần Thị Ngọc Th (ông Phạm Văn Ch là đại diện của bà Th) nhưng buổi hòa giải không thành.

Hiện nay, gia đình bà M gặp rất nhiều khó khăn trong gia đình có 7 nhân khẩu, chỉ có phần đất và căn nhà nêu trên để sinh sống, ngoài ra không còn phần đất nào khác. Bà Trần Thị Thúy K tự ý cắt toàn bộ điện, nước không cho gia đình bà M sử dụng, bà M nhiều lần đăng ký sử dụng điện, nước để sử dụng nhưng bà K ngăn cản không cho sử dụng, bà M có báo chính quyền địa phương nhưng không ai giải quyết.

Gia đình bà M đang quản lý, sử dụng diện tích khoảng 120m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 513,4m<sup>2</sup>, thửa số 1487, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do bà K, bà Th và ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, trên diện tích đất 120m<sup>2</sup> chỉ có căn nhà và 01 cây cầu từ nhà ra đường lộ.

Tại phiên tòa, anh Dương Minh T là người đại diện theo uỷ quyền của bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà M được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất 64,6m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất thuộc một phần thửa số 1487, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 10, A, B, C, D, 18 trở về mốc 10 theo sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thành phố Cao Lãnh.

Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 64,6m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất thuộc một phần thửa số 1487, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do bà Trần Thị Thúy K, bà Trần Thị Ngọc Th, ông Trần Huy H đứng tên.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 64,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 364, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Trần Quang T.

Bà M thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 12/8/2020, ngày 05/5/2022 và biên bản định giá ngày 11/3/2021.

**Theo đơn yêu cầu phản tố bị đơn và tại phiên họp và hoà giải bà Trần Thị Thúy K, bà Trần Thị Ngọc Th (có ông Phạm Văn Ch là người đại diện theo uỷ quyền) và ông Trần Huy H thống nhất trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha là ông Trần Quang T.

Năm 2001, Ủy ban nhân dân Phường A giải quyết cho 6 hộ được xây nhà tình nghĩa gồm: Ông Nguyễn Văn Ch tại tổ 35, khóm Mỹ Ph, ông Nguyễn Hoàng Thanh tại tổ 44, khóm Mỹ Ph, bà Bùi Thị Lạc tại tổ 62, khóm Mỹ L, ông Trần Văn Th tại tổ 56, khóm Mỹ Đ và ông Trần Mộng L tại tổ 38, khóm 3 (nay là tổ 70, khóm Mỹ Th). Trong đó, có 05 hộ có đất riêng ông L không có đất ở.

Năm 2001, ông L có xuống nhà ông T tại xã Nhị M, huyện Cao Lãnh hỏi mượn đất cho ông L ở hết đời ông L. Ông T và ông Lo có làm giấy tay cho mượn đất và gửi lên Ủy ban nhân dân Phường A.

Căn nhà tình nghĩa được xây dựng có kết cấu cột bê tông, mái tole, vách ván. Thấy hoàn cảnh của ông L và vì có lòng thương người nên ông T đồng ý

cho ông L xây dựng nhà trên phần đất theo khung nhà như hiện nay, thời hạn cho ở đến hết đời của ông L, phải tháo dỡ trả lại mặt bằng cho ông T, không có tặng cho gia đình như lời bà M đã trình bày.

Khi đó, diện tích đất bằng phẳng không có hầm hố và phần đất cho ông xây nhà cũng bằng phẳng nên bà M về ở không có san lấp.

Khi xây dựng nhà tình nghĩa xong, ông L về sử dụng căn nhà cùng với bà M và 03 người con. Khoảng đến năm 2005, ông L không sống trong căn nhà tình nghĩa mà qua ở chung như vợ chồng với bà Huỳnh Thị Th tại ngôi nhà xây dựng tạm trên đất của ông T, sát với nhà tình nghĩa của ông L. Khi biết chồng có người khác nên từ năm 2005 đến nay, bà M và các con của bà M không ở trong căn nhà tình nghĩa nữa và bỏ địa phương đi làm ăn ở xa.

Theo thời gian, ngôi nhà của ông L không có người ở, bỏ hoang nên đã xuống cấp, nhà chỉ còn 4 cột bê tông và mái tole, không còn vách, cỏ mọc um tùm, không có điện, nước.

Đến năm 2015, ông L chết, bà M cũng không còn ở trong căn nhà tình nghĩa mà nhà nước đã hỗ trợ.

Đến năm 2019, các con của ông T yêu cầu bà Th, bà L ở tạm trên diện tích đất tháo dỡ nhà, vật tư trả lại mặt bằng thì bà Th và bà L đồng ý di dời không đi khiếu nại. Riêng bà M không đồng ý mà còn tự ý lấy tole dựng 4 vách như hiện trạng hiện nay.

Hiện nay, ông L đã chết nên ông H, bà K và bà Th yêu cầu buộc bà M tháo dỡ nhà và di dời các tài sản trong nhà trả lại diện tích đất.

Bà K, bà Th và ông H thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 12/8/2020, ngày 05/5/2022 và biên bản định giá ngày 11/3/2021.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Văn H trình bày:** Ông H không có tranh chấp gì đối với diện tích đất đang tranh chấp. Ông H yêu cầu bà M cùng các con di dời nhà và các tài sản trong nhà trả lại đất cho bà , bà Th và ông H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Mộng L trình bày:** Anh L thống nhất lời trình bày của bà M.

Ông L là ba của anh L thuộc diện thương binh do không có đất nên bà M có xuống gặp ông T tại xã Nhị M, huyện Cao Lãnh để mua lại diện tích đất ngang 5m, dài 10m để được cất nhà tình nghĩa. Do là đất của nghĩa địa nên ông T thấy gia đình ông L có hoàn cảnh khó khăn nên ông T tặng cho luôn gia đình bà M ở vĩnh viễn nhưng không được chuyển nhượng cho người khác. Khi ông T cho đất gia đình bà M thì có làm giấy tay.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị H, Trần Phong L, Trần Thanh Ph, Trần Quốc Ph có văn bản ghi ý kiến:** Thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang T, không có tranh chấp, khiếu nại vào tại thời điểm đó.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Cao Lãnh (có ông Lê Duy S là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:**

Do ông L là thương binh hạng  $\frac{3}{4}$  gia đình ông L không có chỗ ở nên Ủy ban mới xem xét đề nghị lên Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh để xin hỗ trợ kinh phí cho ông L xây dựng nhà. Thời điểm xây nhà ông L không có đất nên ông T mới cho ông L mượn đất để xây dựng nhà. Ông T và ông có lên Ủy ban nhân dân Phường A làm văn bản cho mượn đất ở hết đời ông L. Do thời gian dài nên các giấy tờ xét duyệt xây nhà tình nghĩa cho ông L không còn, hiện nay đã bị mất nên không cung cấp cho Tòa án được.

Năm 2000, do nước lên cao nên không có xây dựng nhà được nên đến năm 2001, mới xây nhà tình nghĩa cho ông L và bàn giao căn nhà cho ông L. Sau khi bàn giao căn nhà cho ông L, thì ông L không ở trong căn nhà mà ông L đi ở cùng với bà N xe đẩy cặp mé căn nhà tình nghĩa. Bà M cùng các con ở trong căn nhà từ năm 2001 -2004 thì không ở nữa, căn nhà bỏ trống. Ủy ban nhân dân Phường A có mời ông L lên làm việc về việc ông L không ở trong căn nhà tình nghĩa, Ủy ban nhân dân Phường A có lập biên bản nhưng do thất lạc nên không còn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng lao động thương binh xã hội thành phố Cao Lãnh (có bà Huỳnh Thị Ái L là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:**

Năm 2001, Phòng lao động thương binh xã hội có lập hồ sơ xét duyệt xây nhà tình nghĩa cho ông L theo đề nghị của Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cao Lãnh. Việc ông L có đất hay không là do Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cao Lãnh đề xuất và mọi giấy tờ do Ủy ban nhân dân Phường A giữ. Phòng lao động thương binh xã hội thành phố Cao Lãnh có bàn giao căn nhà tình nghĩa cho ông L. Đối với việc ông T có cho ông L diện tích đất ở hết đời ông L hay cho luôn diện tích đất cho ông L thì Phòng lao động thương binh xã hội không biết.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị M và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã Phường A, thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Võ Thị H, Trần Quốc Ph, anh Trần Mộng Th, chị Phan Thị Th, chị Trần Mộng Thu Th,

anh Trần Phong L có đơn xin vắng mặt; chị Trần Kim Ph và người làm chứng ông Nguyễn Bá Th vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến vụ án. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Võ Thị H, Trần Quốc Ph, anh Trần Mộng Th, chị Phan Thị Th, chị Trần Mộng Thu Th, anh Trần Phong L có đơn xin vắng mặt; chị Trần Kim Ph và người làm chứng ông Nguyễn Bá Th vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, bà Võ Thị H, Trần Quốc Ph, anh Trần Mộng Th, chị Phan Thị Th, chị Trần Mộng Thu Th, anh Trần Phong L và chị Trần Kim Ph và người làm chứng ông Nguyễn Bá Th là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Lê Thị M yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 64,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc 10, A, B, C, D, 18, trở về mốc 10.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp được các bên thừa nhận là của ông Trần Quang T.

Theo lời trình bày của bà M, vào năm 1999 bà M có xuống nhà ông T tại xã Nhị M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xin ông T bán lại diện tích đất để Nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa nhưng ông T không bán mà thấy hoàn cảnh gia đình bà M gặp khó khăn nên ông T đã cho ông L diện tích đất ngang 5m, dài 10m để xây dựng nhà tình nghĩa. Khi ông T cho ông L diện tích đất thì hai bên có làm tờ giấy viết tay và nộp cho Ủy ban nhân dân phường A để Ủy ban nhân dân Phường A lập hồ sơ xét duyệt xây nhà tình nghĩa cho ông L. Đến năm 2001, Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh) có Quyết định bàn giao nhà tình nghĩa cho ông L theo Quyết định số 20/QĐ.UB, ngày 16/3/2001 diện tích sử dụng là 40,5m<sup>2</sup> (ngang 4,5m, dài 9m). Căn nhà có kết cấu cột bê tông, vách lá, lợp tol sóng vuông, nền lót gạch tàu.

Vào năm 2005, hộ ông T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Trần Quang T vào ngày 13/7/2006.

Theo lời trình bày của bà K, bà Th và ông H vào năm 2001 Ủy ban nhân dân Phường A giải quyết cho 6 hộ xây dựng nhà tình nghĩa, không có đất ở trong đó có gia đình ông L. Năm 2001, ông L có xuống nhà ông T xin cho mượn đất để xây nhà. Ông T và ông L có làm giấy tay cho mượn đất và gửi lên Ủy ban nhân dân Phường A nhưng bà K, bà Th và ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông L mượn đất để xây dựng nhà tình nghĩa chỉ ở hết đời ông .

Theo công văn số 563/UBND-LĐTBXH, ngày 23/11/2020 của Ủy ban nhân dân Phường A trả lời: Vào khoảng năm 1999-2000 UBND Phường A có mời ông T và ông L làm biên bản cho mượn đất xây nhà tình nghĩa cho ông L trên đất của ông T. Năm 2000, do nước lên cao nên không xây dựng được. Năm

2001, mới xây dựng được nhà. Sau khi xây dựng xong chỉ có vợ ông L là bà M cùng các con ở trong căn nhà tình nghĩa từ năm 2001-2003. Từ năm 2004-2015, căn nhà không có ai ở (nhà bỏ hoang). Từ năm 2001-2015 ông L ở cùng bà N xe đẩy ở căn chòi phía trước nhà cặp mé kênh nhà ông L. Mặt khác, tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân Phường A, thành phố Cao Lãnh trình bày sau khi ông L không ở trong căn nhà tình nghĩa Uỷ ban nhân dân Phường A có mời ông L lên làm việc và có lập biên bản. Tuy nhiên, Uỷ ban nhân dân Phường A không cung cấp được giấy cho mượn đất của ông T cho ông L và các biên bản làm việc đối với ông L.

Theo công văn số 95/LĐTBXH, ngày 04/6/2020 của Phòng lao động thương binh xã hội trả lời như sau: Căn cứ pháp lệnh số 26 ngày 29/6/2005 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về ưu đãi người có công với cách mạng. Việc xét cất nhà tình nghĩa được UBND xã, phường đề nghị đối với đối tượng người có công với cách mạng có khó khăn về nhà ở. Tuy nhiên, việc đề nghị cất nhà tình nghĩa thì đối tượng phải có đất ở hợp pháp (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông L xây dựng nhà trên đất của ông T là có cơ sở vì đã được các bên thừa nhận là đất của ông T và hai bên đều thừa nhận ông T có viết giấy tay. Bà M cho rằng diện tích đất là ông T cho ông L còn bên phía bà K, bà Th và ông H cho rằng diện tích đất ông T chỉ cho ông L mượn để xây dựng nhà cho đến hết đời ông L. Việc hai bên trình bày đều không có chứng cứ và Uỷ ban nhân dân Phường A cũng có công văn trả lời nhưng cũng không cung cấp được giấy viết tay ông T viết. Tuy nhiên, gia đình ông L là gia đình chính sách, thời điểm xây dựng nhà tình nghĩa có trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông L được Nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa thì phải có đất ở hợp pháp thì ông L mới được Nhà nước xây dựng căn nhà tình nghĩa trên diện tích đất và đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Cao Lãnh có Quyết định số 20/QĐ.UB, ngày 16/3/2001 về việc bàn giao nhà tình nghĩa cho ông Trần Mộng L. Mặt khác, hiện nay gia đình bà M gặp khó khăn không có chỗ ở nào khác nên bà M yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà tình nghĩa diện tích 41,9m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc A, B, C, D là có cơ sở chấp nhận.

Đối với diện tích đất 22,7m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 10, A, D, 18 trở về mốc 10 không thuộc phạm vi căn nhà tình nghĩa được xây dựng. Tuy nhiên, bà M không có lối đi nào khác nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà M đối với diện tích đất 22,7m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 10, A, D, 18 trở về mốc 10, bà M phải trả giá trị diện tích đất cho bà K, bà Th và ông H theo giá Hội đồng định giá hai bên đã thống nhất.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K, bà Th, ông H và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T. Hội đồng xét xử xét thấy, hộ ông T được Uỷ ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, cấp lần đầu. Đến năm 2013, ông T chết. Năm 2017, vợ

và các con của ông T làm văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế diện tích đất của ông T. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T vào năm 2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, bà Th và ông H vào năm 2017 là đúng trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Luật đất đai nên bà M yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và bà K, bà Th và ông H là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với tiền san lấp mặt bằng bà M không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với cây trồng trên đất: Tại phiên toà bà K trình bày trên phần diện tích đất của bà M có 01 cây mít trồng năm 2019, do bà L trồng. Bà M xác định cây mít là do bà M trồng. Tuy nhiên, tại phiên toà các đương sự không có tranh chấp đối với cây mít. Đồng thời, theo lời khai của bà Lê Thị Bé L, ngày 17/6/2022 thì bà L xác định cây mít là do bà M trồng nên không có liên quan đến bà L nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với 02 bụi chuối đang cho trái do bà M trồng vào năm 2019, bà M trồng không nằm trong phạm vi vị trí diện tích đất mà bà M được chấp nhận yêu cầu. Do đó, buộc bà M di dời 02 bụi chuối ra khỏi đất của bà K, bà Th và ông H.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà K, bà Th, ông H cho rằng khi ông T còn sống có cho gia đình ông L mượn diện tích đất để xây dựng nhà tình nghĩa ở hết đời ông L nên yêu cầu bà M tháo dỡ căn nhà và di dời các tài sản trong nhà trả lại diện tích đất cho bà K, bà Th và ông H.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà K, bà Th và ông H yêu cầu là không có cơ sở chấp nhận như đã phân tích trên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà K, bà Th và ông H.

**[4] Về ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh:** Đề nghị Hội đồng xét xử chuyển vụ án theo thẩm quyền do nguyên đơn có yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và bà K, bà Th, ông H. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử, thu thập chứng cứ chứng minh bà M không còn chỗ ở nào khác.

Về nội dung không phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định trên nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 6.559.000 đồng bà M đã tạm ứng và chi xong. Bà K, bà Th và ông H đã đóng tạm ứng số tiền là 300.000 đồng.

Do yêu cầu của bà M được chấp nhận một phần và không chấp nhận yêu cầu của bà K, bà Th và ông H nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí. Do đó, bà K, bà Th và ông H phải liên đới trả lại số tiền 3.129.500 đồng cho bà M.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được chấp

nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận theo quy định tại khoản 4, 5 Điều 26 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 235; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị M.

Bà Lê Thị M được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 64,6m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc 10, A, B, C, D, 18 trở về mốc 10 (Trong đó diện tích đất 41,9m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc A, B, C, D trở về mốc A là căn nhà tình nghĩa và diện tích đất 22,7m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 10, A, D, 18 trở về mốc 10 nằm ngoài căn nhà tình nghĩa).

Buộc bà Lê Thị M phải trả giá trị diện tích đất 22,7m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 10, A, D, 18 trở về mốc 10 cho bà K, bà Th và ông H theo giá hội đồng định giá đã định số tiền là 4.313.000 đồng.

Buộc bà Lê Thị M di dời 02 bụi chuối ra khỏi phần diện tích đất của bà K, bà Th và ông H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Quang T và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K, bà Th, ông H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà K, bà Th và ông H về việc buộc gia đình bà M tháo dỡ, di dời căn nhà trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, bà Th và ông H.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/8/2020 và sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh và biên bản định giá ngày 11/3/2021).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004653 ngày 07 tháng 5 năm 2020 số tiền 300.000 đồng, biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007606 ngày 12 tháng 01 năm 2021 số tiền 300.000 đồng và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005344 ngày 29 tháng 12 năm 2021 số tiền 300.000 đồng của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp. Bà M được nhận lại số tiền 300.000 đồng.

Bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Trần Huy H phải chịu án phí số 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0015454, ngày 06/5/2021 của Chi cục thi hành án. Bà K, bà Th, ông H đã nộp xong.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Mỗi bên phải chịu ½ tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền là 3.429.500 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bà M đã tạm ứng và chi xong số tiền 6.559.000 đồng. Bà K, bà Th và ông H đã đóng tạm ứng số tiền là 300.000 đồng. Do đó, bà K, bà Th và ông H phải liên đới trả lại số tiền 3.129.500 đồng cho bà M.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc ngày niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Lê Thị Huế**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
THẨM PHÁN**

**(Đã ký)**

**Huỳnh Thị Thơm**

---

**“Để thi hành”**

*TP. Cao Lãnh, ngày 00 tháng 00 năm 2017*

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
THẨM PHÁN**

**Nơi nhận:**

- THADS TP CL;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Huỳnh Thị Thơm**

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

***Nơi nhận:***

- TAND Tỉnh;
- VKSNDTPCL;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ VA.

**Huỳnh Thị Thơm**