

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 40/2021/DS-ST

Ngày: 17-6-2021.

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Hai.
2. Ông Nguyễn Duy Oanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Huỳnh Phát Đạt - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 7 và 17 tháng 6 năm 2021, tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2016/TLST-DS, ngày 23/5/2016, “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-DS ngày 2/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 545/2021/QĐST-DS, ngày 23/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 657/2021/QĐST-DS, ngày 20/5/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 717/2021/QĐST-DS, ngày 7/6/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trương Thị H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: 423/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

Bị đơn:

1. Phạm Văn O, sinh năm: 1939 (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông O:

Vợ: Lê Thị N, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: 422/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

Các con:

1.1. Phạm Thị H1, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

1.2. Phạm Văn T, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: 422A/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

1.3. Phạm Văn S, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: 425A/5, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.

- 1.4. Phạm Thị Tuyết M, sinh năm: 1975.
Địa chỉ: 115/24, Phường 12, quận G, TP. Hồ Chí Minh.
- 1.5. Phạm Ngọc T1, sinh năm: 1981.
Địa chỉ: 422/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
2. Lê Thị N, sinh năm: 1945.
3. Phạm Ngọc T1, sinh năm: 1981.
4. Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm: 1980.
Cùng địa chỉ: 422/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
- Người đại diện hợp pháp của bà N là anh Phạm Ngọc T1. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 8/9/2017
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Phạm Thanh T3, sinh năm 1971.
Địa chỉ: 423A/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
2. Phạm Kiều D, sinh năm 1977.
Địa chỉ: Khu vực A, phường A1, quận O1, thành phố Cần Thơ.
3. Phạm Thanh H2, sinh năm 1980.
Địa chỉ: 134B/4, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
4. Phạm Hoàng N1, sinh năm 1988 (chết).
5. Phạm Văn Út N2, sinh năm 1991.
6. Phạm Thị Thanh T4, sinh năm 1985.
Cùng địa chỉ: 423/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
- Người đại diện hợp pháp của anh H2, anh T3, anh N2, chị D, chị T4 là bà Trương Thị H. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2017.
7. Phạm Thị B1, sinh năm: 1945.
Địa chỉ: 422/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
8. Phạm Thị M1, sinh năm: 1954.
Địa chỉ: 157/4, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
9. Lê Tuyết H3, sinh năm: 1976.
10. Phạm Thị Kim T5, sinh năm: 1998.
Địa chỉ: 423A/1, ấp A, xã B, huyện L, Đồng Tháp.
11. Ủy ban nhân dân huyện L. Đại diện ông Nguyễn Hữu N3 – Chủ tịch.
Địa chỉ: khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
12. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh L.
Đại diện: ông Nguyễn Văn M2 – Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
- Bà H, anh T1, anh T2, anh S, chị Hai có mặt tại phiên tòa; Chị T4, chị H3, chị T5 vắng mặt không lý do; Ủy ban nhân dân huyện và các đương sự khác có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa các đương sự trình bày:

Nguyên đơn Trương Thị H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Phạm Thanh T3, Phạm Kiều D, Phạm Thanh H2, Phạm Văn Út N2, Phạm Thị Thanh T4 trình bày:

Nguồn gốc thửa 407, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.890m² (đo thực tế 1.088m²), tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ bà vào ngày 8/8/1994 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSDĐ/B2 là của mẹ chồng bà là cụ Ngô Thị B2 (chết năm 2002), cho vợ chồng bà vào năm 1975 (chồng bà chết năm 1992).

Năm 1980, cụ B2 và vợ chồng bà đồng ý cho vợ chồng ông O sử dụng một phần thửa đất trên (không xác định diện tích) để xây nhà lá cây tạp liền kề nhà bà. Năm 2011 gia đình ông O sửa nhà xây dựng lại nhà cấp 4 bằng cây, lợp ngói, lát gạch ceramic, lúc này ông O sử dụng thêm một phần thửa đất trên, bà không biết diện tích bao nhiêu nhưng đo thực tế là 228,1m², gia đình bà đồng ý cho vợ chồng ông O sử dụng thêm phần đất này. Năm 2013 hộ ông O tiếp tục sử dụng thêm một phần thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 (không xác định diện tích) để xây nhà bép bằng cây tạp, lợp lá và sử dụng con mương có trước năm 1969 nhưng không biết ai đào, gia đình bà cho hộ ông O tạm sử dụng diện tích 62,5m², khi nào cần sử dụng, hộ ông O phải trả lại phần đất trên cho bà.

Việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 407, tờ bản đồ số 4 trùng với thửa đất của cụ B2 cho bà, bà không biết, sau này ông O xuất trình nên bà mới biết. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết đúng theo pháp luật, nếu Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà thì thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ B2, nếu Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B2 thì thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà.

Nay bà đồng ý cho hộ ông O sử dụng diện tích 228,1m², bà yêu cầu hộ ông O trả lại cho hộ bà diện tích 62,5m² một phần thửa 407, tờ bản đồ số 4, do hộ bà đứng tên quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn Phạm Văn O và anh Phạm Ngọc T1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà N cùng trình bày tại đơn phản tố, tự khai và biên bản hòa giải như sau: Nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.390m² tại xã B là của mẹ ruột ông tên Ngô Thị B2, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B2 vào ngày 08/08/1994, vào sổ số 00233.QSDĐ/B2, ông không biết vì lý do nào mà hộ bà H cũng được Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1975, cụ B2 cho ông sử dụng một phần thửa 407, lúc này vợ chồng bà H cũng biết nhưng không có tranh chấp, gia đình ông xây nhà lá cây tạp, sau đó qua 03 lần sửa chữa và xây nhà như hiện nay, trong thời gian này không ai tranh chấp hay khiếu nại, ông sử dụng đúng diện tích đất như cụ B2 đã cho trước đây nhưng chưa được tách quyền sử dụng đất, đến khi đo đạc ông mới biết diện tích đang sử dụng là 290,6m². Nay ông yêu cầu được tách quyền sử dụng

đất diện tích 290,6m² thuộc một phần thửa 407, tờ bản đồ số 4, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bà H, anh T1, anh T2, anh S, chị Hai cùng thống nhất theo sơ đồ trích đo tranh chấp và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung ngày 3/8/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện L: Ban hành công văn số 178/UBND-TNMT, ngày 6/12/2018, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Ngô Thị B2 và hộ bà Trương Thị H, trên cùng thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là sai, do thời điểm năm 1994 cấp giấy đại trà nên dẫn đến sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Ngô Thị B2 và hộ bà Trương Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng có Công văn trình bày: Trước đây hộ bà H có thể chấp thửa đất 407 để vay tài sản tại ngân hàng, hiện nay hộ bà H trả tất nợ vay và Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngân hàng không có tranh chấp gì trong vụ án này nên yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị B1, Phạm Thị M1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có nộp tờ tường trình như sau: Cụ B2 chết vào năm 2002, có 05 người con: Phạm Văn O, Phạm Thị B1, Phạm Văn L1 (chết), Phạm Thị M1. Nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là do cha mẹ để lại, vào năm 1975 cụ B2 có cho vợ chồng ông O sử dụng một phần thửa đất này khoảng 300m² để xây nhà ở, vợ chồng bà H cũng biết, trên phần đất này có con mương phía sau nhà ông O, do ông O đào và sử dụng nuôi cá từ trước năm 1975 đến nay. Nay bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông O là vợ và các con ông O cùng trình bày: Nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là của cụ B2 chết để lại, vào năm 1975 cụ B2 có cho ông O một phần đất ở thửa này để xây nhà ở, vợ chồng bà H cũng biết và không có tranh chấp gì. Từ trước đến nay gia đình ông O sử dụng đúng diện tích như cụ B2 cho và đã xây nhà ở ổn định. Nay không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này mà giao cho anh T1 sống chung nhà với ông O quyết định, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Áp dụng các Điều 100, 106, 166, 195 và 203 Luật đất đai năm 2013: Bác toàn bộ yêu cầu của hộ bà H về việc yêu cầu hộ ông O trả lại diện tích đất 62,5m² một phần thửa đất số 407, tờ bản đồ số 4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của hộ ông O, là hộ ông O được tiếp tục sử dụng diện tích 290,6m² thuộc một phần thửa 407, tờ bản đồ số 4 do hộ cụ Ngô Thị B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hộ On trả lại diện tích đất 62,5m² đất tọa lạc tại xã B, huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L, Ngân hàng nông nghiệp huyện L, chị M, bà B1, bà M1 có đơn xin xét xử vắng mặt; đối với chị T4, chị H3, chị T5 vắng mặt không lý do nhưng các đương sự này đã nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại các Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

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

Xét yêu cầu của hộ bà Trương Thị H, yêu cầu hộ ông Phạm Văn O trả lại diện tích đất 62,5m² thuộc một phần thửa số 407, tờ bản đồ số 4, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSĐĐ/B2 ngày 8/8/1994 cho hộ bà H, đất tọa lạc tại ấp A, xã B là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận, bởi lẽ:

Các đương sự cùng thống nhất nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là của cụ Ngô Thị B2 chết để lại. Bà H cho rằng vào năm 1980, cụ B2 và vợ chồng bà đồng ý cho vợ chồng ông O sử dụng một phần thửa đất trên nhưng không xác định diện tích, để xây nhà lá cây tạp liền kề nhà bà. Năm 2011 gia đình ông O sửa nhà xây dựng lại nhà cấp 4 bằng cây, lợp ngói, lát gạch ceramic, lúc này ông O sử dụng thêm một phần thửa đất trên, đo thực tế là 228,1m², gia đình bà đồng ý cho vợ chồng ông O sử dụng thêm phần đất này. Năm 2013 hộ ông O tiếp tục sử dụng thêm một phần thửa đất 407, tờ bản đồ số 4, đo thực tế là 62,5m² để xây nhà bếp bằng cây tạp, lợp lá và phần con mương phía sau nhà ông O (con mương này có trước năm 1969 nhưng bà không biết ai đào), gia đình bà cho hộ ông O sử dụng tạm, khi nào cần sử dụng, hộ ông O phải trả lại phần đất trên cho bà vì bà cho rằng thửa đất này Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà vào năm 1994, ngoài ra bà không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Xét nguồn gốc diện tích 1.890 m² (đo thực tế 1.088 m²) thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 4 là của bà Ngô Thị B2 (mẹ ruột ông O), được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B2 ngày 8/8/1994, cùng ngày thửa đất này cũng được cấp cho bà H là do Ủy ban nhân dân huyện L cấp trùng thửa, do sai sót và không có đo đạc thực tế. Việc này được Ủy ban nhân

dân huyện L ban hành Công văn số 113/UBND-TNMT, ngày 14/7/2017: “Thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 cấp cho bà Trương Thị H là theo đăng ký lần đầu 1994, cấp theo bản đồ 299, không có đo đạc thực tế”. Công văn số 178/UBND-TNMT, ngày 06/12/2018 trả lời: về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Ngô Thị B2 và hộ bà Trương Thị H, trên cùng thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là sai, do thời điểm năm 1994 cấp giấy đại trà nên dẫn đến sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Ngô Thị B2 và hộ bà Trương Thị H. Đồng thời bà H cũng thừa nhận thửa đất 407 là của cụ B2, các con của cụ B2 là ông Phạm Văn O, bà Phạm Thị B1, Phạm Thị M1 đều thống nhất nguồn gốc thửa đất này do cha mẹ tạo lập mà có, không phải đất của hộ bà H. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của hộ bà H là phù hợp.

Xét yêu cầu phản tố của hộ ông O, yêu cầu được được tách quyền sử dụng đất diện tích 290,6m² thuộc một phần thửa 407, tờ bản đồ số 4 là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, bởi lẽ: Nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 không phải của hộ bà H mà là của hộ cụ B2, trước năm 1975, cụ B2 cho ông O sử dụng phần đất này để xây nhà ở nhưng không xác định diện tích, đồng thời bà H cũng thừa nhận cụ B2 và vợ chồng bà cùng đồng ý cho ông O sử dụng một phần thửa đất 407 nhưng không xác định diện tích, đến khi đo đạc bà H căn cứ vào phần đất ông O xây nhà mà xác định diện tích 228,1m². Hội đồng xét xử xét thấy, ông O là con ruột của cụ B2, đồng thời hộ ông O đã sử dụng phần đất này ổn định, lâu dài, trước năm 1975 đến nay trên 46 năm, trên phần đất này gia đình ông O xây dựng nhà chính, nhà bếp, phía sau có con mương để nuôi cá, điều này được các em của ông O là bà B1, bà M1, vợ và các con ông O đều cho rằng con mương này do ông O đào và sử dụng trước 1975. Hơn nữa bà H khai con mương này có trước khi bà về sống chung nhà cụ B2 nhưng không biết ai đào, con mương này do vợ chồng bà sử dụng, đến khoảng năm 2011 bà cho ông O sử dụng, khi nào cần ông O phải trả lại nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình, xét lời trình bày của bà H không có căn cứ nên không được chấp nhận, do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của hộ ông O là chính đáng nên được chấp nhận, phù hợp với Điều 105 của Luật đất đai.

Tại Điều 105 của Luật đất đai năm 2003 quy định:

“Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây:

1. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất;
3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp;
4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp;
5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình;
6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai”.

Xét Ủy ban nhân dân huyện L trình bày tại Công văn số 178/UBND-TNMT, ngày 6/12/2018, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B2 và bà H trên cùng thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là sai, do thời điểm năm 1994 cấp giấy đại trà nên dẫn đến sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSDĐ/B2 ngày 8/8/1994 cho hộ bà Trương Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 407, tờ bản đồ số 4 là không đúng đối tượng, do đó Hội đồng xét xử, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSDĐ/B2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 8/8/1994 cho hộ bà Trương Thị H đối với thửa 407, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.890m² tại xã A là có căn cứ, phù hợp Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1, bà M1, chị H3 và chị T5 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với người kế thừa, quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông O là anh S, anh T2, chị M, chị H1 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện L khai hộ bà H đã thanh T2án tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện L và Ngân hàng không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, bà H trình bày đang thế chấp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng nhân dân xã A nhưng Quỹ tín dụng xác nhận không có nhận thế chấp quyền sử dụng đất của hộ bà H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chưa ghi nhận thửa đất 407 của bà H đăng ký thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 100, 106, 166, 195 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu của hộ bà Trương Thị H yêu cầu hộ ông Phạm Văn O trả lại diện tích đất 62,5m² thuộc một phần thửa số 407, tờ bản đồ số 4, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSĐĐ/B2 ngày 8/8/1994 cho hộ bà Trương Thị H, đất tọa lạc tại ấp A, xã B.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của hộ ông Phạm Văn O là hộ ông Phạm Văn O gồm Lê Thị N, Phạm Ngọc T1 và Nguyễn Thị Bích T2 được tiếp tục sử dụng diện tích 290,6 m² tại thửa 407, tờ bản đồ 4, đất tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, từ mốc M1, M2, M3, M4, M5, M7, M8 về M1 do hộ cụ Ngô Thị B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/08/1994, vào sổ số 00233.QSĐĐ/B2.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 594579, vào sổ số 00769.QSĐĐ/B2 do UBND huyện L cấp ngày 8/8/1994 cho hộ bà Trương Thị H đối với thửa đất 407, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.890m², tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ trích đo tranh chấp và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung ngày 3/8/2016).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với một phần thửa đất 407, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ cụ Ngô Thị B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí, tạm ứng án phí:

Hộ bà Trương Thị H phải chịu 312.500đ (ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03135, ngày 23/5/2016 và 00838 ngày 30/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung. Hộ bà Trương Thị H được nhận lại 187.500đ (một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Hộ ông Phạm Văn O gồm Lê Thị N, Phạm Ngọc T1 và Nguyễn Thị Bích T2 tự nguyện liên đới chịu 1.140.500đ (một triệu một trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 726.500đ (bảy trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15383, ngày 7/9/2017. Hộ ông Phạm Văn O gồm Lê Thị N, Phạm Ngọc T1 và Nguyễn Thị Bích T2 còn phải liên đới nộp thêm 414.000đ (bốn trăm mười bốn nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Hộ bà Trương Thị H phải chịu 2.976.000đ (hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp xong).

6. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (17/6/2021). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

5. 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:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS h. Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Ngô Thị Cẩm Hồng